

**Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im
Sonnwendviertel – Perfekt für Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 5282/108

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,37 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	179,00 €

Ihr Ansprechpartner

Hannes Vogl

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichl-Gasse 12
7000 Eisenstadt

T 0664 88395362

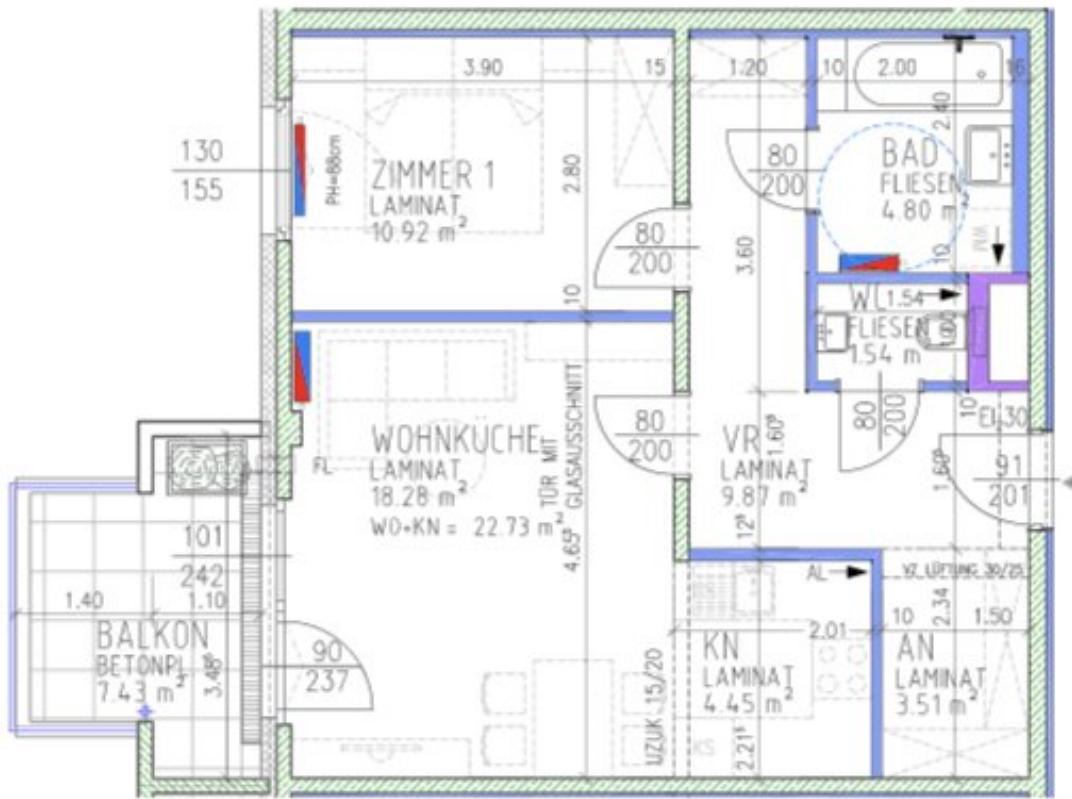
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1100 Wien! Diese attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung in der 5. Etage bietet Ihnen auf 53,37 m² modernen Wohnkomfort und eine ideale Raumaufteilung. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der Aussicht ein – der perfekte Ort für eine Tasse Kaffee am Morgen oder einen gemütlichen Abend.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung: Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert Ihnen den Start in Ihr neues Zuhause. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die zum Wohlfühlen und Entspannen nach einem langen Tag einlädt. Für angenehme Wärme sorgt die zentrale Fernwärme-Heizung, die für behagliche Temperaturen in allen Räumen sorgt. Der Personenaufzug garantiert bequemen Zugang zur Wohnung, auch mit schweren Einkäufen oder Gepäck.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Universität sind bequem erreichbar. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Supermarkt und Bäckerei direkt vor der Haustür bereit.

Mit einem Kaufpreis von 339.000,00 € ist diese Wohnung eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft. Ob als Eigenheim oder Kapitalanlage – hier verbinden sich Komfort, Lage und Lebensqualität auf perfekte Weise.

Die Wohnung ist noch bis 31.3.2027 zu einem Mietpreis von €850.- inkl.BK vermietet.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese charmante Wohnung in 1100 Wien, die Ihnen ein Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre und urbaner Lebensqualität bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem besonderen Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap