

LICHT-RAUM-LEBEN! Helle 1,5 Zimmer Wohnung in 1100 Wien



Objektnummer: 1757/479

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,15 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Diese helle 1-Zimmer-Wohnung vereint eine funktionale Raumaufteilung, angenehmen Wohnkomfort und eine gut angebundene Lage ideal für Eigennutzer, Singles oder als attraktive Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau und überzeugt durch ihren guten Zustand sowie eine praktische Gestaltung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 37 m²
- Zimmer: 1,5
- Stockwerk: Erdgeschoss
- Bautyp: Neubau
- Böden: Teppich
- Heizung: Gasheizung
- Sanitär: Badezimmer & WC getrennt
- Keller: vorhanden
- Kaufpreis: € 159.000

Wohnkomfort & Raumaufteilung

Die Wohnung bietet auf ca. 37 m² eine gut durchdachte und vielseitig nutzbare Raumstruktur. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Bei Bedarf lässt sich der Raum optisch oder funktional abtrennen, wodurch eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich geschaffen werden kann. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich. Das Badezimmer ist praktisch angelegt und verfügt über einen integrierten kleinen Abstellraum. Das WC ist separat ausgeführt und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Haus & Allgemeinflächen

Das Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Den Bewohnern stehen folgende Annehmlichkeiten zur Verfügung:

- Kellerabteil
- Zusätzlicher Stauraum durch Abstellmöglichkeiten
- Ruhige Wohnlage

Fazit

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung, gute Infrastruktur und ihr attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Ob als kompaktes Eigenheim oder als solide Kapitalanlage dieses Objekt bietet eine interessante Gelegenheit in einem gut entwickelten Wohnumfeld.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin: **Daniel Robin Schmidt**
[+436765553920](tel:+436765553920) oder schmidt@immobilien-sablatnig.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap