

**Stilvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Lift & Keller –
kompakt, modern und bestens gelegen**



Objektnummer: 6898

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Bäder:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

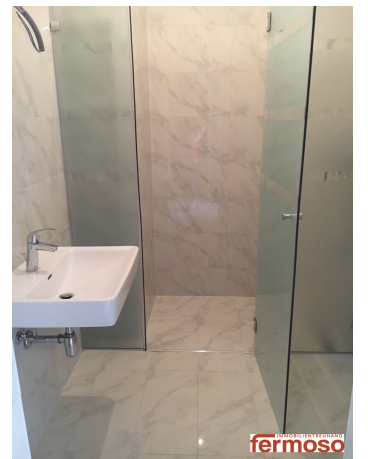
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

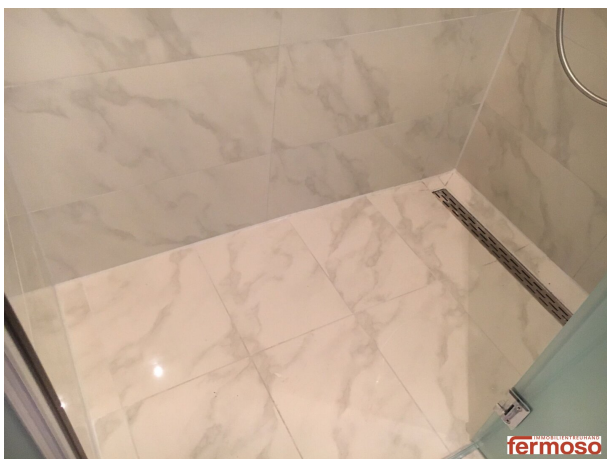
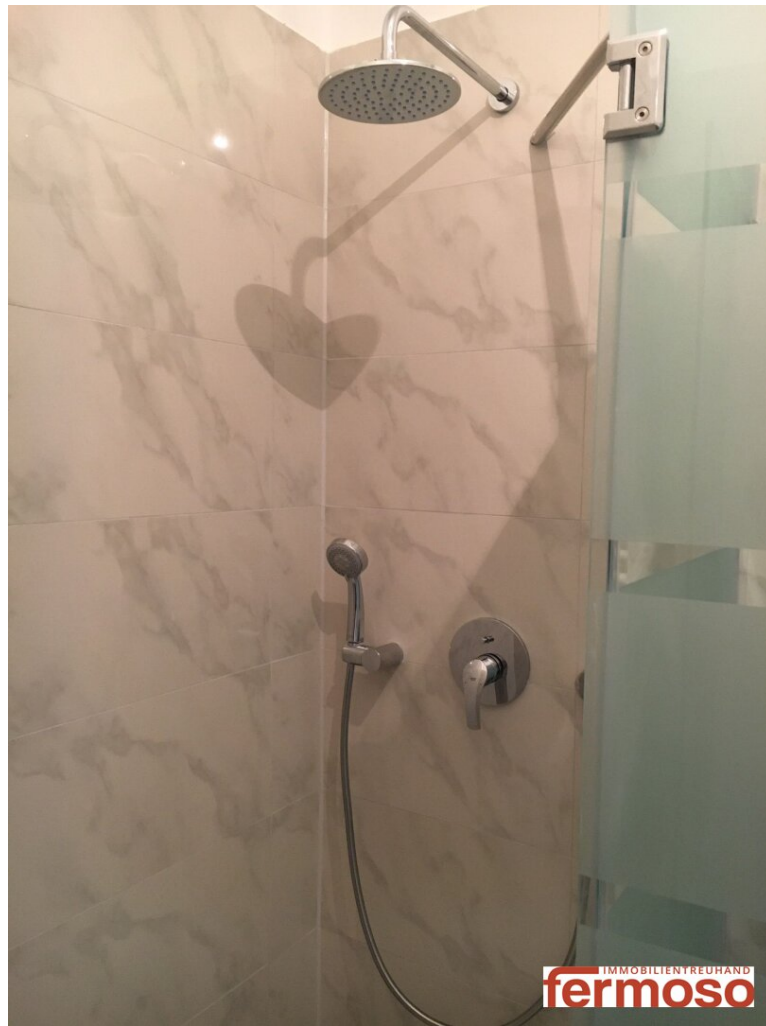
T +43 676 9261 529

H +43 676 9261 529

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







Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

im beliebten **20. Bezirk** erwartet Sie diese charmante **2-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss**, die mit einer durchdachten Raumaufteilung und rund **40 m² Wohnfläche** überzeugt. Ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine kompakte und wertbeständige Immobilie suchen.

Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohngefühl mit klar getrennten Bereichen und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

? Raumaufteilung

- **Wohnzimmer** – heller und gemütlicher Mittelpunkt der Wohnung
- **Schlafzimmer** – separat begehbar und ruhig gelegen
- **Separate Küche** – praktisch geschnitten mit Platz zum Kochen
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Separates WC** – zusätzlicher Komfort
- **Vorraum** – mit Platz für Garderobe

? Ausstattung & Highlights

- **Top 10**
- **ca. 40 m² Wohnfläche**
- **2-Zimmer-Wohnung**

- **1. Obergeschoss mit Lift**
- **Kellerabteil** vorhanden
- **Brennwerttherme von Baxi**
- Ideal für Eigennutzer oder als Anlagewohnung

? Lage

Die Lage im 20. Bezirk bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie einer sehr guten Anbindung an die Wiener Innenstadt. Restaurants, Nahversorgung und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus **urbanem Wohnen, kompakter Wohnfläche und attraktiver Lage**.

? Kontakt:

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap