

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung, vollsanziert, 37m², 1050 Wien
Befristet Vermietet**



Objektnummer: 1945/2311

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



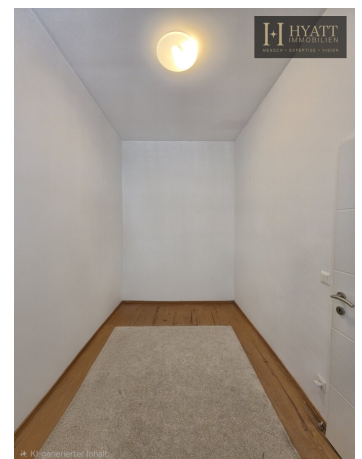
David Djuric

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 346 15 55

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 5. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante, vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit 37 m² bietet Ihnen den perfekten Mix aus modernem Wohnkomfort und urbanem Lifestyle – ideal für Singles, Paare oder als attraktive Investition.

Für nur 160.000 Euro erwerben Sie eine lichtdurchflutete Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Die liebevoll gestalteten Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Die praktische Einbauküche ist modern und funktional, perfekt für Ihre kulinarischen Abenteuer. Das Bad überzeugt durch ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt, und eine komfortable Dusche – ein kleiner Wellnessbereich in den eigenen vier Wänden.

Die Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt, was für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Dank Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss bleiben Sie bestens unterhalten. Die ideale Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind bequem erreichbar – für Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt. Familien profitieren von nahegelegenen Kindergärten, Schulen und Universitäten, die kurze Wege ermöglichen. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ist ein echtes Highlight auf dem Wiener Immobilienmarkt. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einem der beliebtesten Bezirke Wiens! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Der Mietvertrag endet mit August 2028

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap