

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in Bestlage des 2. Bezirks – U4
in 3 Minuten, Donaukanal, Augarten & Innenstadt fußläufig**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6948

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	61,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,55
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	122,52 €
Sonstige Kosten:	99,90 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



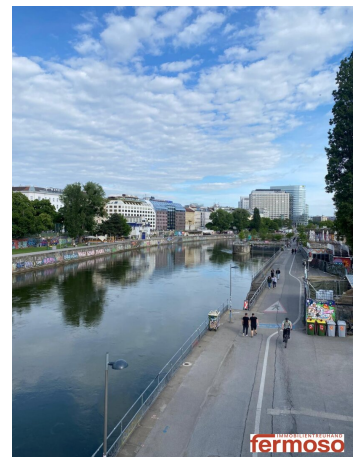
Mag. Lana Simakova

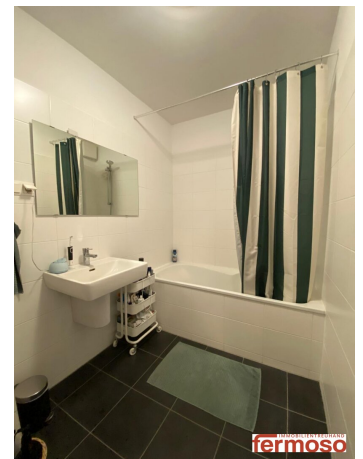
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 665 65 779 72
H +43 665 65 779 72

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss einer modernen Wohnhausanlage und überzeugt durch ihre ruhige Innenhoflage sowie die südseitige Ausrichtung. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bietet ein angenehmes Wohngefühl und direkten Zugang zum Balkon. Auch das Schlafzimmer ist optimal geschnitten und verfügt über einen Ausgang auf den Balkon.

Der sonnige Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Rückzugsort mitten in der Stadt. Hochwertige Ausstattung, moderne Haustechnik und die ausgezeichnete Lage zwischen Donaukanal, Augarten und Innenstadt machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Highlights

? Toplage direkt am Donaukanal

? U4 Roßauer Lände und U2 Taborstraße in wenigen Gehminuten

? Wiener Innenstadt und 1. Bezirk fußläufig erreichbar

? 2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss mit Lift

Sonniger Balkon

? Ruhige Innenhoflage

? Fußbodenheizung mittels Fernwärme

? Hochwertiger Eichenparkettboden

? Außenjalousien

? Moderne Einbauküche

Getrenntes Bad und WC

? Abstellraum

Kellerabteil

? Fahrradraum und Waschküche im Haus

Ob als stilvolles Zuhause für Singles oder Paare oder als wertbeständige Investition in einer der begehrtesten Lagen Wiens – diese Immobilie bietet beste Voraussetzungen für eine nachhaltige und zukunftssichere Entscheidung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap