

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit guter Verkehrsanbindung in Wien Favoriten



Ausblick in in den grünen Innenhof

Objektnummer: 6966

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	130,95 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

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

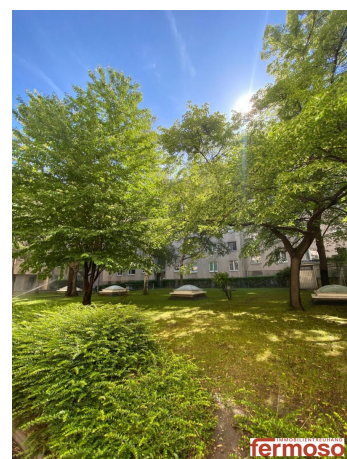
T +43 665 65 779 726
H +43 665 65 779 726

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

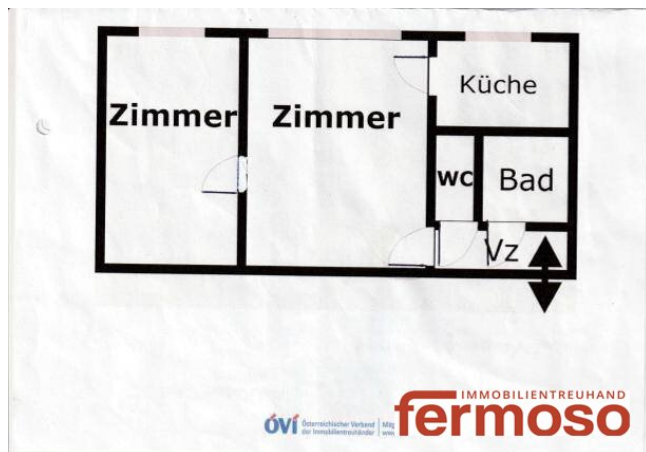
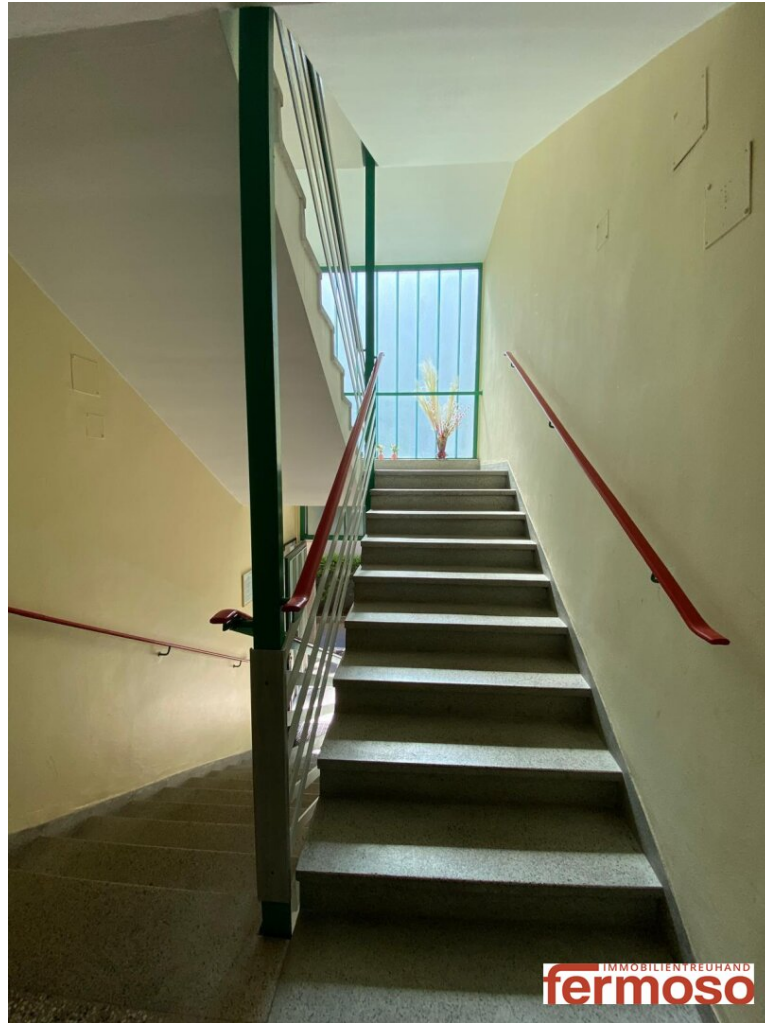












Objektbeschreibung

Die großzügig begrünte Hoflage schafft eine besondere Wohnatmosphäre und lädt dazu ein, die Natur zu jeder Jahreszeit zu genießen – fernab von Verkehr, Straßenlärm und Hektik. Hier finden Sie einen Ort zum Entspannen, Wohlfühlen und Krafttanken mitten in der Stadt.

Die Highlights dieser Immobilie:

4. ? Liftstock

- . sehr helle und freundliche Räume*
- . ruhige Hoflage*
- . großer begrünter Innenhof*
- . hochwertige Parkettböden*
- . moderne Einbauküche*
- . Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine in der Küche*
- . sofort bezugsfertig*

Perfekte Infrastruktur:

In **nur 2–3 Gehminuten** erreichen Sie die Straßenbahnlinie 1, die Sie in **ca. 18 Minuten direkt zum Karlsplatz** bringt. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Parks sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Favoriten zählt zu den dynamischsten und am besten entwickelten Bezirken Wiens und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben, ausgezeichneter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität.

Wir unterhalten Geschäftsbeziehungen zu renommierten inländischen Kreditinstituten. Unser bestens ausgebildetes Fachpersonal wickelt gerne sämtliche Details Ihrer Immobilienfinanzierung ab. Selbstverständlich unterliegen wir dem Bank- und Berufsgeheimnis und können für Sie schnell und diskret die richtigen Schritte auf dem Weg zu Ihrer Wunschimmobilie in die Wege leiten.

Gerne binden wir auf Wunsch auch Ihre Hausbank in die Anbotslegung ein. Selbstverständlich wickeln wir Finanzierungen auch losgelöst von vermittelten

Immobilien ab.

- **Finanzierungszusage innerhalb von max. 72 Stunden**
- **TOP-Konditionen durch Ausschreibungswettbewerb**
- **Maximaler Zeitgewinn für Sie**

Wenn Sie noch Fragen haben, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Unser gesamtes FERMOSO-Beraterteam steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich von den Qualitäten dieser Immobilie und vereinbaren Sie am besten gleich einen unverbindlichen Beratungs- und Besichtigungstermin. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

Lana Simakova

FERMOSO Immobilien

Tel.: +43 665 65779726

E-Mail: ls@fermo.so

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap