



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46066

erstellt am : 07.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 200000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 37.06m<sup>2</sup>

## **Appartement mit Balkon in begehrter Wiener Lage**



Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können? Dann haben wir hier das perfekte Angebot für Sie: Eine Etagenwohnung in der begehrten Gegend von 1190 Wien in Wien.

Die 37.06m<sup>2</sup> große Wohnung bietet Ihnen genügend Raum für Ihre individuellen Wohnträume. Sie verfügt über einen Balkon, auf dem Sie gemütliche Stunden im Freien genießen können. Die Fläche ist optimal aufgeteilt und bietet Ihnen ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Badezimmer.

Sie werden begeistert sein von der Lage dieser Immobilie. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die Innenstadt von Wien. Mit Bus und Straßenbahn gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit zu allen wichtigen Zielen in der Stadt.

Auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Sie haben also alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst ist zwar noch leicht renovierungsbedürftig, bietet Ihnen aber dank der hochwertigen Ausstattung ein solides Fundament für Ihre ganz persönliche Gestaltung. Die Fliesen, Steinboden und Linoleum sorgen für ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild. Die Etagenheizung und die Doppel- / Mehrfachverglasung garantieren zudem für eine effiziente und kostengünstige Beheizung der Räumlichkeiten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Wohnung und der Umgebung begeistern und werden Sie Teil einer lebendigen und aufstrebenden Nachbarschaft. Wir freuen uns auf Sie!

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.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 500m  
Apotheke &lt; 1.000m  
Klinik &lt; 1.500m  
Krankenhaus &lt; 1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt; 500m  
Kindergarten &lt; 500m  
Universität &lt; 2.000m  
Höhere Schule &lt; 2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 1.000m  
Bäckerei &lt; 1.000m  
Einkaufszentrum &lt; 3.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt; 1.000m  
Bank &lt; 1.000m  
Post &lt; 1.000m  
Polizei &lt; 1.500m  
Verkehr  
Bus &lt; 1.000m  
U-Bahn &lt; 2.500m  
Straßenbahn &lt; 1.000m  
Bahnhof &lt; 1.500m  
Autobahnanschluss &lt; 3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 37.06m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 1

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 200000€

Nebenkosten: 208.58€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at