Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161225

erstellt am : 08.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:210000€
Straße:
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas
Tel: +43 664 19 13 188
ik@fermoso.at

Nutzfläche: 37.79m²
Grundfläche: 506m²

Ihr Erstbezug im Grünen: Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Garten in 1230 Wien!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese möblierte charmante Erdgeschosswohnung im begehrten 23. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Natur. Mit einer Fläche von 37,79 m² und einem durchdachten Grundriss ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Der Kaufpreis von nur 210.000,00 ? macht dieses Angebot zu einer einmaligen Gelegenheit, in eine

hochwertige Immobilie zu investieren. Die Wohnung ist ein Erstbezug und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihr individuelles Wohnkonzept von Anfang an zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, sich in der Natur zu entspannen und die Abende unter freiem Himmel zu genießen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Die Wohnung besticht durch einen modernen Stadtblick und eine hochwertige Ausstattung. Der elegante Laminatboden und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima, während die Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und überzeugt durch Funktionalität und Stil.

Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen den barrierearmen Zugang zur Wohnung, wodurch sie auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet ist. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, sodass Sie sich das ganze Jahr über in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen von Bussen, den Bahnhof, sowie einen schnellen Anschluss an die Autobahn, die Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien und darüber hinaus bietet.

Für Ihre täglichen Besorgungen und die Bedürfnisse Ihres Alltags ist die Umgebung bestens ausgestattet. Eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und ein Einkaufszentrum befinden sich in fußläufiger Nähe, sodass Sie alles, was Sie benötigen, schnell und bequem erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern und genießen Sie das Leben in einer der lebenswertesten Städte der Welt. Ihre neue Traumwohnung wartet auf Sie!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
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <3.500mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.500mStraßenbahn <1.500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 506m²

Nutzfläche: 37.79m²

Zimmer: 1
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 39.6m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.89m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€
Nebenkosten: 150€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev
Nachname: Karakas
Tel:: +43 664 19 13 188
E-Mail: ik@fermoso.at