



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133984

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mahmod Farokhnia

Tel: +43 664 426 1306

m.farokhnia@lagun-real.at

Wohnfläche: 64.36m²

2-Zimmer-Wohnung in U-Bahn-Nähe!



Zum Verkauf gelangt eine 2 Zimmerwohnung in einem gepflegten Wohnhaus in guter Lage des 12. Bezirks.

Diese Immobilie befindet sich in der 2. Liftetage und bietet eine Fläche von 64,36m². Die Wohnung kann mit geringen Renovierungsarbeiten in neuem Glanz erscheinen und Ihnen ein wundervolles Eigenheim bieten.

Weiters eignet sie sich jedoch auch als Kapitalanlage, die Miet-Nachfrage ist hoch.

Hervorzuheben ist die optimale Infrastruktur, diese Liegenschaft liegt nur 6 Gehminuten (450 m)

von der U4 und U6 Station Längenfeldgasse entfernt. Ebenso befindet sich eine Bushaltestelle direkt vor der Haustüre sowie eine Billa-Filiale auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

HIER GEHT ES ZUR EXKLUSIVEN 3D-BESICHTIGUNG DER IMMOBILIE!

RAUMAUFTEILUNG:

- + Vorraum
- + Küche
- + Wohnzimmer mit ca. 27 m²
- + Schlafzimmer mit ca. 20 m²
- + Badezimmer mit Dusche
- + separate Toilette

UMGEBUNG:

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und befinden sich direkt vor der Haustüre.

Erholung im Grünen bietet Ihnen die nahe gelegene "Stadtwildnis" sowie der Bruno-Kreisky-Park.

Das Theresienbad und ein Skatepark ist ebenso in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

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. Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés. "Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner." Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt. Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.36m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 133.66m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.72m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 136€

Kontaktinformationen

Vorname: Mahmod

Nachname: Farokhnia

Tel.: +43 664 426 1306

E-Mail: m.farokhnia@lagun-real.at