

Inserat ID: 144835

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

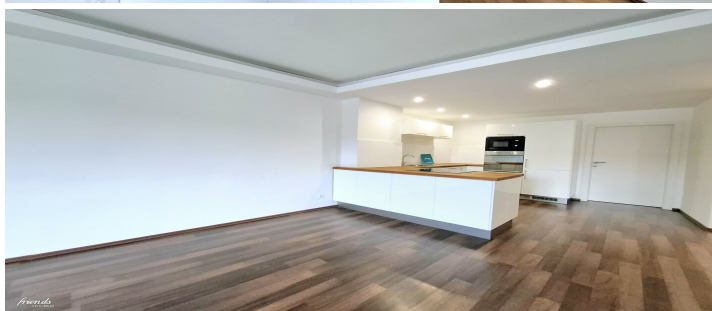
Hannes Galler

Tel: +43 676 40 65 609

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 60m²

TOP-SANIERTE 2 Zimmer Wohnung



Diese charmante Etagenwohnung (Generalsanierung-2010, Elektrik, Bad, Küche, Sanitär, Böden, Gastherme), in der begehrten Lage des 12. Bezirks bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch einen traumhaften Ausblick auf die pulsierende Stadt. Mit einer großzügigen Fläche von 60 m² und zwei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Ort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Hier geht es zum Videorundgang

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem

mit dem Personenaufzug zu erreichen. Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie die angenehme Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Wohnumgebung, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung ist nicht nur gepflegt, sondern auch mit praktischen Details ausgestattet. Eine effiziente Gas-Etagenheizung und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung machen diese Immobilie zu einer wahren Wohlfühloase.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an öffentlichen Verkehrsmitteln, darunter Busse, U-Bahn und Straßenbahnen, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile bieten. Der Bahnhof ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt, was Pendlern und Reisenden großen Komfort verspricht.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Sie befinden sich in der Nähe von Ärzten, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern, sodass Ihre gesundheitliche Versorgung stets sichergestellt ist. Für Familien sind Schulen, Kindergärten sowie Hochschulen und höhere Schulen in der Nähe, die eine qualitativ hochwertige Bildung bieten. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigen können.

Mit einem Kaufpreis von nur 299.000,00 € bietet diese Wohnung ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis in einer der lebhaftesten Städte Europas. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser einzigartigen Gemeinschaft zu werden und genießen Sie das urbane Leben in vollen Zügen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wundervollen Wohnung verzaubern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

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	<1.000m
Kinder	<500m
Schulen	Schule <500m
Kindergarten	<500m
Universität	<1.000m
Höhere Schule	<500m
Nahversorgung	Supermarkt <500m
Bäckerei	<500m
Einkaufszentrum	<500m
Sonstige	Geldautomat <500m
Bank	<500m
Post	<500m
Polizei	<1.000m
Verkehr	Bus <500m
U-Bahn	<500m
Straßenbahn	<500m
Bahnhof	<500m
Autobahnanschluss	<3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 55.16m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.17m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 138.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at