



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 126798

erstellt am : 05.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Frano Kaurinovic

Tel: +43 660 816 40 52

office@fairin.at

Wohnfläche: 50.31m<sup>2</sup>

## Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage in U-Bahn-Nähe, 1230 Wien!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1230 Wien, einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens! Diese exklusive Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer modernen und komfortablen Wohnung wünschen können. Mit einer Fläche von 50,31m<sup>2</sup> und 2 Zimmern ist sie perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Objekt wurde 2022 fertiggestellt, daher befindet sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte

Stunden im Freien genießen können. Hier können Sie bei einem gemütlichen Frühstück den Tag beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die perfekte Ergänzung zu dieser Traumwohnung ist die Garage, die Ihnen bequem Platz für Ihr Fahrzeug bietet - diese können Sie zur Wohnung dazukaufen, der Kaufpreis für die Garage ist ? 25.000,00.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem modernen und stilvollen Flair empfangen. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen auch in den kalten Wintermonaten wohlige Wärme.

Die offene Wohnküche ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig mit Ihren Gästen in angenehmer Atmosphäre zusammen sein.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart. So können Sie bequem und einfach in Ihr neues Zuhause gelangen. Auch die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen einen hohen Komfort und ist ideal für eine schnelle Erfrischung am Morgen oder ein entspannendes Bad nach einem langen Arbeitstag. Im Haus befindet sich noch ein großzügiger Fahrradraum sowie ein Partyraum welcher nur den Eigentümern/Mietern dieses Hauses zur Verfügung steht.

Die Wohnung ist nicht nur ein Traum für sich, sondern auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Die U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch der Bus, der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe, so dass Sie schnell und einfach in alle Richtungen gelangen können.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens! Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung im 1. Dachgeschoss begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;5.000m Höhere  
Schule &lt;4.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;2.500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 50.31m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.76m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 162.39€

## Kontaktinformationen

Vorname: Frano

Nachname: Kaurinovic

Tel.: +43 660 816 40 52

E-Mail: office@fairin.at