



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 80290

erstellt am : 04.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 63m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

## **Urbanes Wohnen in Wien - 2-Zimmer Etagenwohnung mit Loggia**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten der pulsierenden Stadt Wien! Diese wunderschöne Etagenwohnung befindet sich im begehrten 5. Bezirk und bietet Ihnen auf 63m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Diese Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Gebäudes und bietet Ihnen somit einen wunderschönen Ausblick über die Dächer von Wien. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre neue Wohnung. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre kulinarischen

Fähigkeiten voll ausleben und sich wie ein echter Wiener Küchenchef fühlen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar! Sie haben eine hervorragende Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, die Stadt schnell und bequem zu erkunden. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da Sie schnell und einfach zu den wichtigsten Bahnhöfen gelangen.

Neben der perfekten Verkehrsanbindung bietet Ihnen diese Wohngegend auch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien. Auch für Ihre Freizeitgestaltung ist gesorgt, denn der nahegelegene Schönbrunner Schlosspark bietet Ihnen eine grüne Oase inmitten der Stadt, in der Sie entspannen und neue Energie tanken können.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Stadtleben in vollen Zügen genießen möchten. Auch als Kapitalanlage ist diese Wohnung eine hervorragende Wahl, da die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage immer hoch ist. Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie stolzer Eigentümer dieser traumhaften Wohnung.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 63m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 350€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at