



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 86995

erstellt am : 28.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229800€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Elisabeth Elisabeth

Tel: +43 680 1734056

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 63m<sup>2</sup>

## Loggia Wohnung! Sehr gut gelegen mit perfekter Raumaufteilung, Ruhelage und Grünblick inklusive!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens! Diese geräumige Wohnung in der 1. OG bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Mit einer Wohnfläche von 63m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die 2 Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten viel Flexibilität bei der Gestaltung Ihrer Wohnräume. Die Loggia ist ein zusätzliches Highlight und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen

und Laminat verlegt und sorgen für eine moderne Optik und einfache Pflege. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten des Jahres. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen bequem den Weg in Ihre Wohnung ebnet. Der Reinigungsservice kümmert sich um die Sauberkeit der Gemeinschaftsräume und der Wasch- / Trockenraum ermöglicht es Ihnen, Ihre Wäsche bequem vor Ort zu waschen und zu trocknen. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und bringt Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt. Die U-Bahn-Station und der Bahnhof sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal, da die Autobahnauffahrt nur wenige Kilometer entfernt ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sodass Sie und Ihre Familie sich rundum versorgt fühlen werden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese traumhafte Wohnung in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;4.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.500m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 63m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 44.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.24m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229800€

Nebenkosten: 370€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Elisabeth

Tel.: +43 680 1734056

E-Mail: office@aom-immo.at