



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 84498

erstellt am : 20.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Team Pawlowski

Tel:

[anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)

Wohnfläche: 62.27m<sup>2</sup>

### **ABSOLUTE INNENHOFRUHELAGE!**



In einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens - mitten auf der **STYLISCHEN Wieden** - befindet sich diese **LICHTDURCHFLUTETE 2 Zimmerwohnung**. Diese **ZENTRUMSNAHE** Wohnung verfügt über eine **FUNKTIONELLE** Raumeinteilung mit **ZENTRALEM** Vorraum + Wohnzimmer + Schlafzimmer + geräumige, komplett ausgestattete Einbauküche mit Essplatz + Badezimmer mit Dusche und Bidet + separates WC.

Weitere Vorzüge: **ABSOLUTE HOFRUHELAGE** und herrlichem **GRÜNBLICK** / ordentlicher Zustand - wurde bis zuletzt von den Eigentümern selbst bewohnt - Änderungen und allfällige Modernisierungen nach persönlichem Geschmack sind teilweise notwendig bzw. können Sie hier Ihre Wohnideen verwirklichen / **PERFEKTE** Verkehrsanbindung (U1 - Hauptbahnhof) und **SEHR GUTE** Infrastruktur durch die unmittelbare Nähe zur Favoritenstraße bzw. zum neuen

Hauptbahnhof / TRENDIGE Gastronomie in Gehdistanz sowie OPTIMAL für Sportler/Läufer durch die Nähe zum Belvedere / Gasetagenheizung / 2.Liftstock / Isoliertglasfenster / Baujahr ca. 1963 / Kellerabteil / Waschküche / Fahrradraum / Anmietung eines Garagenplatzes im Haus ist möglich.

PLAN und weitere FOTOS vorhanden ? bitte ANFORDERN

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Team Pawlowski per Email: kontakt@p-immo.at zur Verfügung.

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. 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;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;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.27m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 77.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.32m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 124.81€

## Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Pawlowski

E-Mail: [anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)