**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 47264

erstellt am : 12.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:187000€
Straße:
1100 Wien
Wien Österreich


**Kontaktinformationen:**
Mahmod Farokhnia
Tel: +43 664 426 1306
m.farokhnia@lagun-real.at


Wohnfläche: 44m²

## 2 Zimmerwohnung mit Charme in aufstrebender Lage

Voll ausgestattete, stylische Wohnung mit Charme
Die ca. 44 m² große Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Altbau-Hauses und wurde sehr stilvoll, mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail ausgestattet. Ein Kellerabteil mit ca. 4 m² steht zur Verfügung.
Weiters ist die Wohnung noch mit folgendem ausgestattet:
+ Außenjalousien im Wohn - Schlafraum+ einer Waschmaschine+ einem Fernseher+ einem Kühl-Gefrierkobi+ einem Wäscheständer, Bügelbrett und Bügeleisen, etc.+ einem Wasserkocher und Toaster
HIER GEHT ES ZUR VIRTUELLEN 3D-BESICHTIGUNG DER IMMOBILIE
RAUMAUFTEILUNG+ großzügiger Vorraum mit vollausgestatteter Küchenzeile+ vollausgestatteter Schrankraum+ geräumiger Wohn- Schlafraum mit Bett, Esstisch und Sofa + Badezimmer mit einer

Dusche und Toilette
Die Wohnung ist bis zum 30.09.2025 befristet vermietet oder kann bestandsfrei übernommen werden. Die monatliche Gesamtmiete (Miete, Möbelmiete und Betriebskosten) beläuft sich 649,99?.
LAGE & UMGEBUNG:Das Wohnhaus liegt 8 Gehminuten vom Matzleinsdorfer Platz entfernt.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie BILLA, Apotheke, Müller, DM, Hofer, Spar, Fressnapf uvm.
Ebenso ist eine Hundezone im Fortunapark in nur wenigen Gehminuten erreichbar.
VERKEHRSANBINDUNG:

Bushaltestelle (Linie 7A)
die Straßenbahnhaltestelle in 240m Entfernung (Linie 1) fährt zum Schottentor
Bahnhof Matzleinsdorferplatz in 750m Entfernung
U-Bahn Station ( U1 Reumannplatz) ist mit dem Bus in ca. 12 min erreichbar
zukünftige U-Bahn Station U2 am Matzleinsdorferplatz in 750m Entfernung

INTERESSE?Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehe ich gerne zu Ihrer Verfügung.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés."Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner.?"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt.?Irrtum und Änderungen vorbehalten!Nutzen Sie unseren Finanzierungsservice und sichern Sie sich Ihr kostenloses Kreditangebot!Vereinbaren Sie ihr unverbindliches Erstgespräch für Ihre Neufinanzierung oder Umschuldung auf einen niedrigeren Zins unter: fin@novius.at oder unter +436609263124.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 44m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 193.54m²

hwbklasse: Em²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 187000€

Nebenkosten: 111.03€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mahmod

Nachname: Farokhnia

Tel:: +43 664 426 1306

E-Mail: m.farokhnia@lagun-real.at