



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 33746

erstellt am : 05.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 330000€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Martin Schima

Tel: +43 676 340 1449

[martin.schima@aon.at](mailto:martin.schima@aon.at)

Wohnfläche: 74m<sup>2</sup>

## **Wohnjuwel im schönen Bau im Herzen der Brigittenau**



Verkehrsgünstiger geht es nicht! Im Herzen Brigittenaus, nahe der Donau mit direkter öffentlicher Anbindung in die Innenstadt und zur Floridsdorfer Brücke, in Reichweite der U6, der Regionalzüge der Nord- und Südbahn, der Vorortelinie und vieler Autobuslinien liegt diese wunderschöne barrierefreie modernisierte Zweizimmerwohnung mit Extra Küche.

Hohe Räume vermitteln Altbaufair, Parkettböden und gediegene Fliesen gehören ebenso zur Ausstattung wie eine Fernwärmeheizung. Relaxen ist durch Zugang zum hauseigenen Gartenhof möglich.

Diese Wohnung eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz, als gehobenes Studentenquartier oder als mondäne Wiener Niederlassung für kulturelle Genüsse oder berufliche Aktivitäten im Nahbereich

von Milleniumtower und Lorenz Böhler Unfallkrankenhaus.

Frisch geräumt, Böden neu versiegelt, neu ausgemalt- Einzug sofort möglich.

Warten Sie nicht- rufen Sie +43 676 340 1449 Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;500mKrankenhaus &lt;1.000mKinder  
&lt;500mSchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere  
Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank  
&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 74m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 124.09m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 4.38m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Gm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 330000€

Nebenkosten: 182.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Schima

Tel.: +43 676 340 1449

E-Mail: martin.schima@aon.at