

Inserat ID: 148035

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380000€

Straße:

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 85m<sup>2</sup>

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und zwei Stellplätzen in 1200 Wien ? Ihr neues Zuhause!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 20. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihr Leben einfacher und komfortabler gestalten.

Mit einer großzügigen Fläche von 85m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um sich individuell einzurichten und Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jeder Raum sowohl funktional als auch einladend ist. Genießen Sie die hellen, lichtdurchfluteten Räume, die Ihnen eine angenehme Atmosphäre bieten. Besonders hervorzuheben ist die 8,24m<sup>2</sup> große Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet ? ob bei einem Glas Wein am Abend oder beim Frühstück an einem sonnigen Wochenende.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett sorgen für eine ansprechende Optik und ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Fernwärme und die Zentralheizung gewährleisten, dass Sie auch in den kälteren Monaten stets wohlige Wärme genießen können. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Bidet ausgestattet, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Der innenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie jederzeit die perfekte Lichtverhältnisse in Ihrem neuen Zuhause haben können.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof ? Sie sind bestens an das Wiener Verkehrsnetz angebunden. Damit gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die Innenstadt, wo Ihnen eine Vielzahl an kulturellen Angeboten zur Verfügung steht.

Dieses Objekt ist bis zum 01.10.2025 vermietet. Die aktuelle monatliche Miete beträgt 1.268 ?.

!Besichtigungstermine sind ab 01.10.2025 verfügbar!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause in Wien zu entdecken. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie vorzustellen!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 85m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien