

**super Design nahe WU**



**Objektnummer: 2533/6570**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Thilo Börner**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





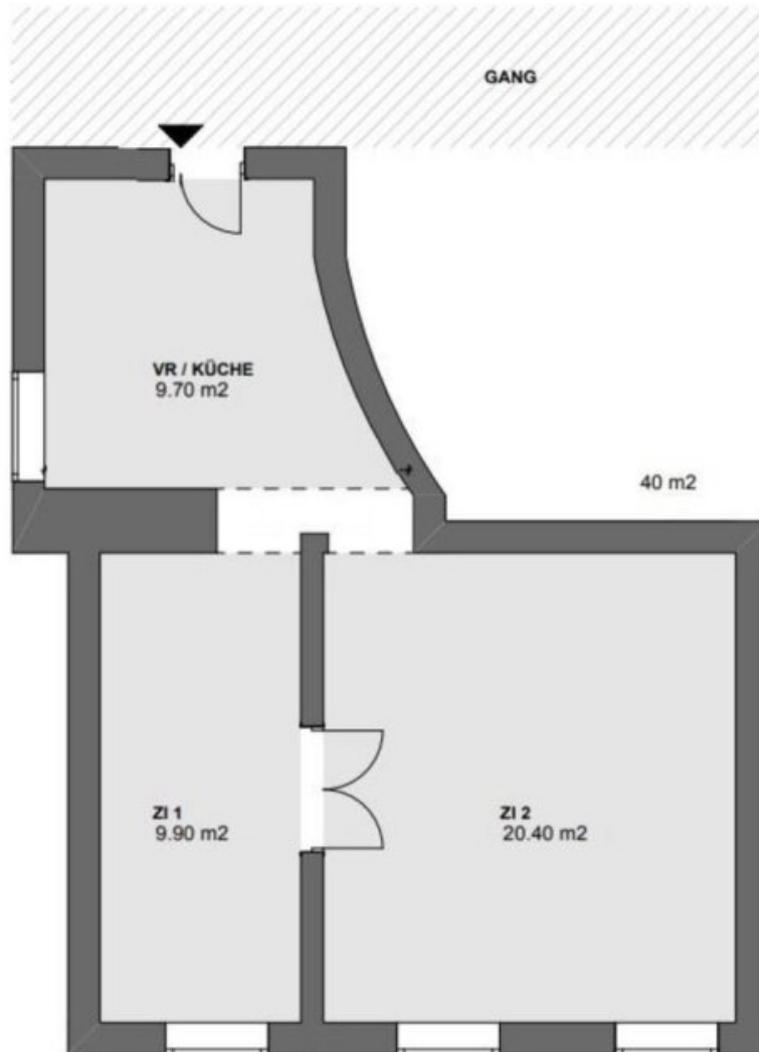


21:03



# Expose

## Grundriss



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in bester Lage von Wien! Diese atemberaubende Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Bezirke der Stadt - dem 2. Bezirk, auch bekannt als Leopoldstadt. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Auf einer Fläche von 40m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Die 2 Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Zuhause für Singles oder als perfektes Starter-Apartment für Paare, hier findet jeder sein persönliches Wohnparadies.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Der 2. Bezirk ist nicht nur für seine charmanten Straßen und historischen Gebäude bekannt, sondern auch für seine exzellente Verkehrsanbindung. Durch die Nähe zu Bus-, U-Bahn- und Bahnhofstationen sind Sie bestens vernetzt und können die Stadt bequem erkunden. Egal ob für den Weg zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten, hier sind Sie immer bestens angebunden.

Auch die umliegenden Infrastrukturen lassen keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Von Ärzten und Apotheken, über Kliniken und Schulen, bis hin zu Kindergärten und Universitäten, TU - hier ist alles in greifbarer Nähe. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Doch nicht nur die Lage und die Infrastruktur überzeugen bei dieser Immobilie, auch das Gebäude selbst ist ein echtes Highlight. Mit einer modernen und stilvollen Architektur fügt es sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet Ihnen ein hochwertiges Wohngefühl. Die Wohnung selbst ist lichtdurchflutet und besticht durch eine moderne Ausstattung. Hier wurde auf jedes Detail geachtet, um Ihnen ein perfektes Wohnerlebnis zu bieten.

Und das Beste kommt zum Schluss: Der Kaufpreis für diese Traumwohnung beträgt nur 240.000,00 €. Ein unschlagbares Angebot für eine Immobilie in so beehrter Lage und mit einer solchen Ausstattung. Nutzen Sie jetzt die Chance auf Ihr persönliches Wohnparadies und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Kurz zusammengefasst: Eine moderne und stilvolle Wohnung in bester Lage von Wien mit perfekter Verkehrsanbindung und umliegender Infrastruktur zu einem unschlagbaren Preis. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser Traumimmobilie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap