

Gemütliche 2,5 Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1190 Wien – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 7512/126

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,74 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,06
Kaufpreis:	330.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.664,97 €
Betriebskosten:	131,86 €
USt.:	13,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

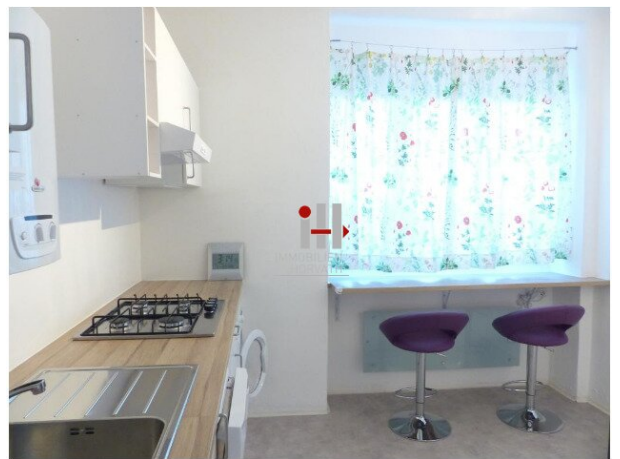
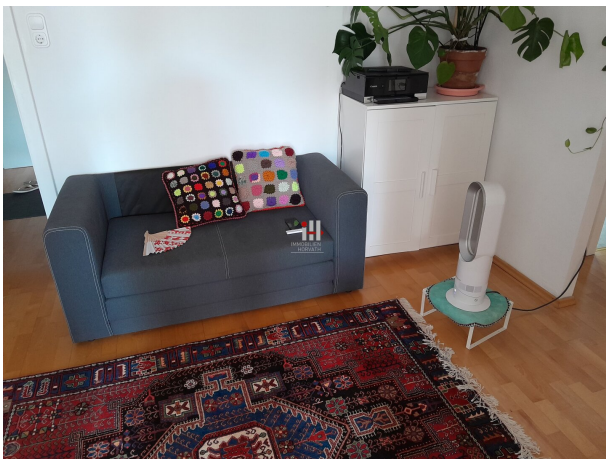
Ihr Ansprechpartner



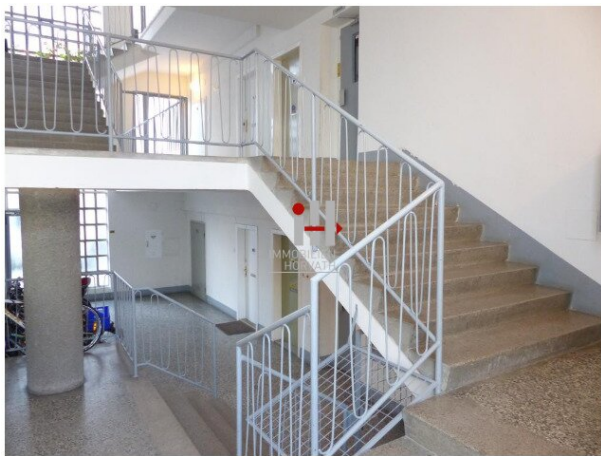
Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1190 Wien – einer bezaubernden Etagenwohnung, die Ihnen nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern auch eine perfekte Anbindung an das urbane Leben bietet.

Mit einem Kaufpreis von 330.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 70,74 m² ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Die beiden lichtdurchfluteten Zimmer laden zum Wohlfühlen ein und bieten Ihnen genügend Raum für persönliche Entfaltung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und das Grüne bietet, sondern auch der perfekte Ort ist, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit einem Glas Wein den Sonnenuntergang beobachten und die Ruhe der Umgebung auf sich wirken lassen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die moderne Einbauküche mit ihren funktionalen Elementen das Kochen zum Vergnügen macht. Die Etagenheizung garantiert Ihnen auch in der kälteren Jahreszeit ein behagliches Zuhause.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Badewanne – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sorgen dafür, dass Sie auch in puncto Unterhaltung bestens versorgt sind. Der Personenaufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell zu Ihren gewünschten Zielen. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder Ausflüge ins Grüne – hier sind Sie stets flexibel.

Die Lage der Wohnung bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und Höhere Schulen liegen in der Umgebung und sichern eine ausgezeichnete Bildung für Ihre Kinder. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Diese Etagenwohnung in 1190 Wien verbindet urbanes Leben mit einer entspannten Wohnatmosphäre und ist der ideale Rückzugsort nach einem aufregenden Tag in der Stadt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap