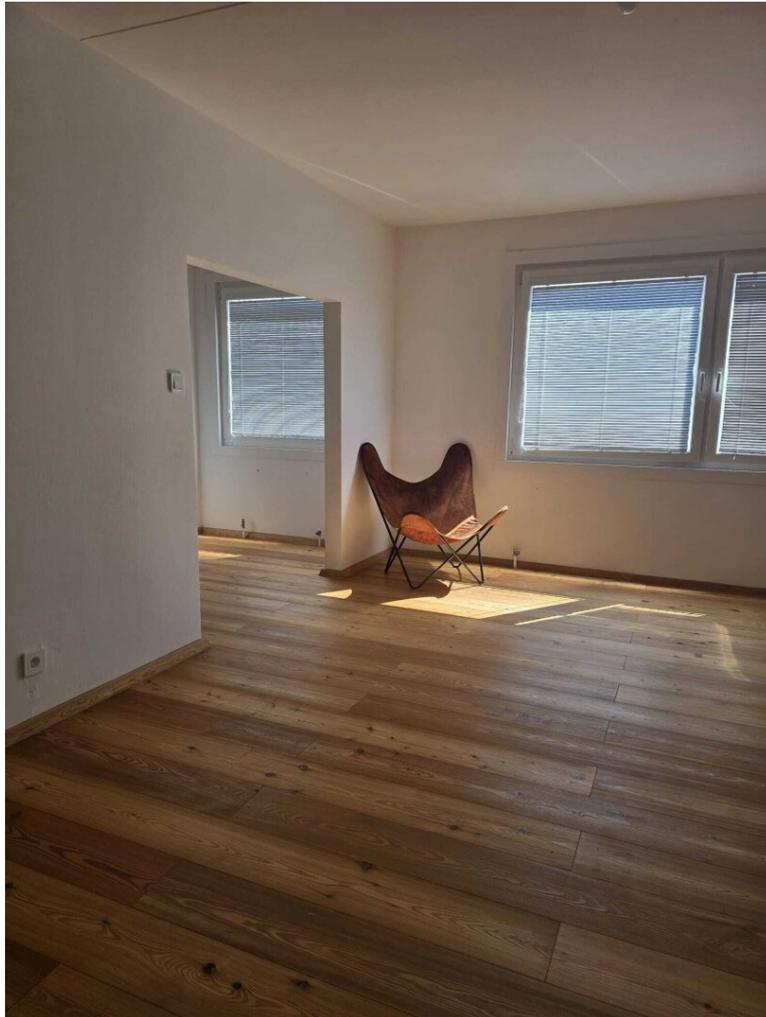


**Modernes Wohnen in Top-Lage: Geräumige
2-Zimmer-Wohnung mit Garage in 1210 Wien für nur
189.000,00 €!**



Objektnummer: 2533/6548

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,02 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,18
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	135,88 €
Heizkosten:	122,20 €
USt.:	33,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



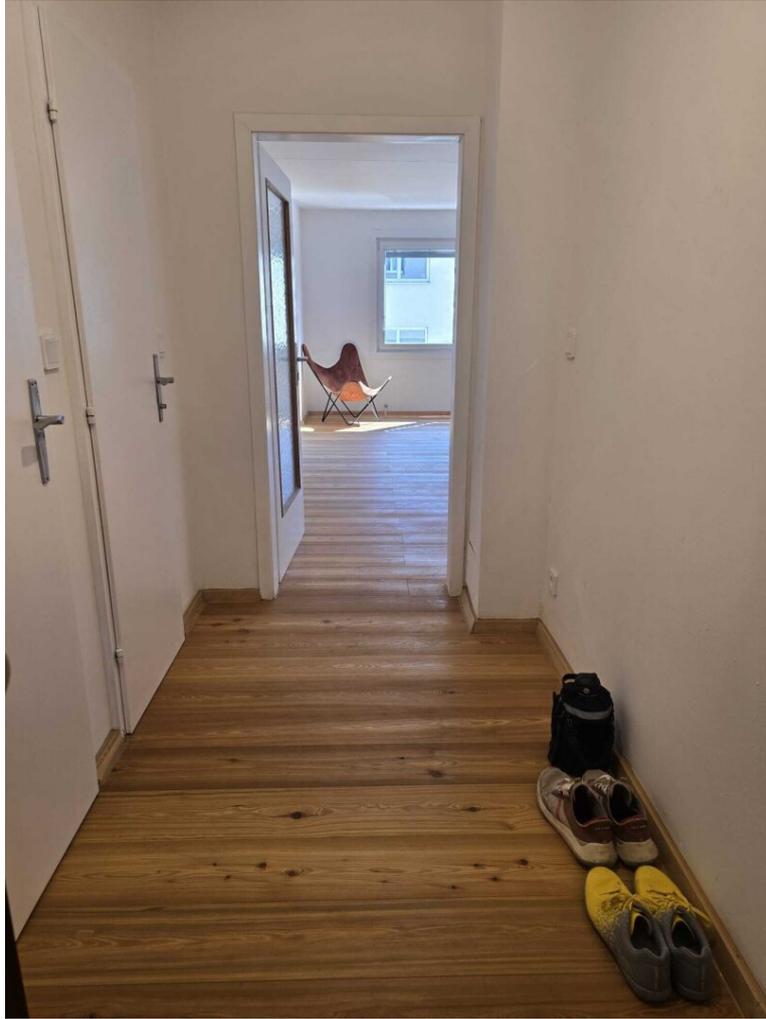
Mag. Thilo Börner

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

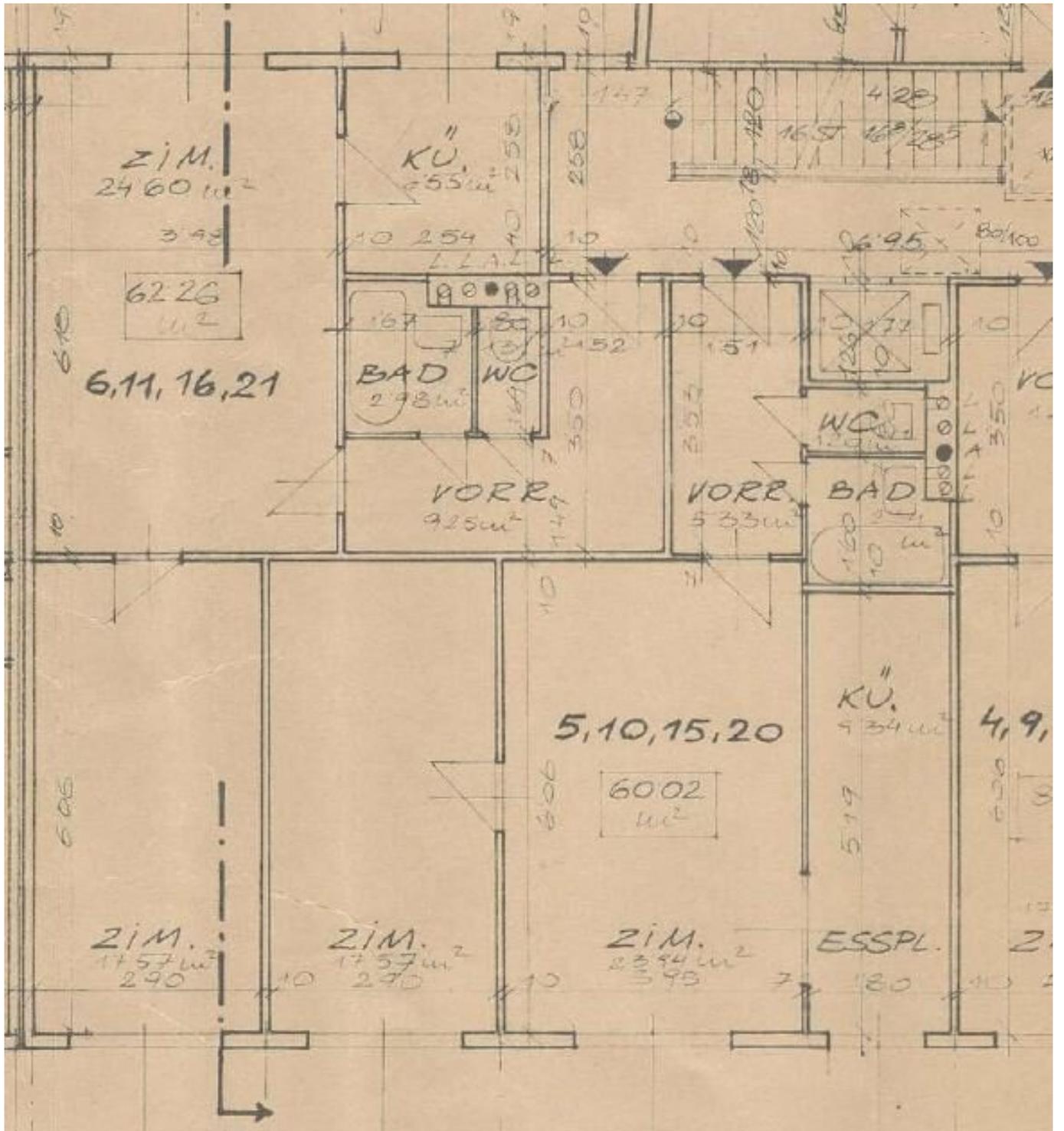
Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der schönen Stadt Wien! Diese charmante Wohnung in der 4. Etage eines gepflegten Wohnhauses in 1210 Wien ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Immobilie sind. Mit einem Kaufpreis von 189.000,00 € und einer Fläche von 60m² bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Die Wohnung verfügt über 2 großzügige Zimmer, die viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, helles Büro oder geräumiges Wohnzimmer - hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die vorhandene Garage um zusätzlich nur 15.000,- (Betriebskosten: 29,12 pro Monat zuzüglich 10,48 Reparaturrücklage) die Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart. Aber nicht nur das, auch die Verkehrsanbindung ist hier ideal. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen bieten Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle Teile der Stadt. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, so dass Sie schnell und einfach in andere Städte gelangen können.

Die Lage der Wohnung bietet auch eine Fülle an Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Sie finden alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen und Kindergärten in der Umgebung. Auch für Shopping-Freunde gibt es eine große Auswahl an Supermärkten, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum in der Nähe.

Die Wohnung ist in einem top Zustand und sofort bezugsfertig, so dass Sie sich schnell in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in 1210 Wien eine perfekte Wahl für alle ist, die eine moderne und gut gelegene Immobilie suchen. Mit einer großartigen Verkehrsanbindung, einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe und einer hochwertigen Ausstattung ist diese Wohnung ein wahrer Traum. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser Immobilie selbst zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap