''3 Zimmer-Wohnung mit Garage - nur 5 Gehminuten von U1 Keplerplatz''

1 KÜCHE

Objektnummer: 1626_25476

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 660 20 26 723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Im

Objektbeschreibung

"3 Zimmer-Wohnung mit Garage - nur 5 Gehminuten von U1 Keplerplatz“

Stellen Sie sich ein Leben in der Erlachgasse im pulsierenden 10. Bezirk vor – ein Zuhause, das nicht nur Ruhe und Komfort verspricht, sondern auch das pulsierende Stadtleben direkt vor Ihrer Haustür.
Unweit des begehrten Sonnwendviertels bietet diese 3 Zimmer-Wohnung eine Fläche von ca. 77m2, um sorgfältig und stilvoll nach Ihrem Geschmack gestaltet zu werden.
Ihr neues Zuhause im 5. Stock, bequem mit dem Lift erreichbar, offenbart eine seltene Gelegenheit, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden und bietet zudem einen Ausblick auf das lebendige Sonnwendviertel und den Hauptbahnhof.
Die großzügig geschnittene Wohnung beherbergt ein einladendes Wohnzimmer (ca. 19m2), das zum Zentrum des Zusammenkommens wird, eine separate, vollausgestattete Küche und neben dem geräumigen Schlafzimmer (ca.16m2), ein weiteres Zimmer mit ca.11,5m2.
Sämtliche Geräte, die teilweise erst kürzlich erneuert wurden, wie z.Bsp. Gasherd und Backrohr, Portale Klimaanlage und Waschmaschine verbleiben in der Wohnung und stehen zum sofortigen Betrieb zur Verfügung.

Ein funktionell mit Badewanne ausgestattete Badezimmer, sowie ein separates WC runden das Platzangebot ab und ergänzt den Komfort, den diese Wohnung zu bieten hat.
Ihre Wohnung zeichnet sich nicht nur durch ihre praktische Raumaufteilung aus, sondern auch durch die Qualität des Wohnens, unterstützt durch eine Gasetagenheizung, die in den kalten Wintermonaten für gemütliche Wärme sorgt.
Ein zusätzlicher Bonus ist die Verfügbarkeit eines Garagenplatzes im Erdgeschoss des Hauses (ca. EUR 75,00 pro Monat), sowie ein großzügiges Kellerabteil.

Ein Supermarkt für den täglichen Bedarf ist nur wenige Schritte entfernt, ebenso wie diverse Fachgeschäfte und Boutiquen, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die U-Bahn-Stationen, Straßenbahnhaltestellen sowie diverse Buslinien, die eine schnelle und komfortable Verbindung in alle Teile der Stadt gewährleisten.

Für Familien bietet die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen einen weiteren Pluspunkt. Von Kindergärten über Volksschulen bis hin zu weiterführenden Schulen sind alle Bildungsstufen in der näheren Umgebung vertreten, sodass Kinder kurze Wege haben und ein sicheres Umfeld für ihre Entwicklung finden. Grün- und Erholungsflächen in der Nachbarschaft laden zum Entspannen und Aktivsein im Freien ein. Parks und Spielplätze bieten Raum für Freizeit und Erholung.

Sie erhalten nicht nur ein Stück Wiener Wohnkultur, sondern auch die Aussicht auf eine lebendige Umgebung, die sowohl für Jung und Alt attraktive Angebote bereithält.
Das Sonnwendviertel, bekannt für seine freundliche Aura und die Nähe zum Hauptbahnhof,

bietet eine Vielzahl von kulturellen und kulinarischen Genüssen, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.
Die gut durchdachte Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung machen Ihr Leben hier unbeschwert und komfortabel.
Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhause zu gehen.

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour Hier!

Der Preis NUR € 269.000,--

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	124.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.12
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E