

**Preisknaller! Hochwertig sanierte Wohnung inklusive  
neuer Küche! Provisionsfrei**



Scheugasse\_13-21\_1100\_Wien-20

**Objektnummer: 128146\_79**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheugasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	82,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 1,98
Kaufpreis:	399.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8134

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

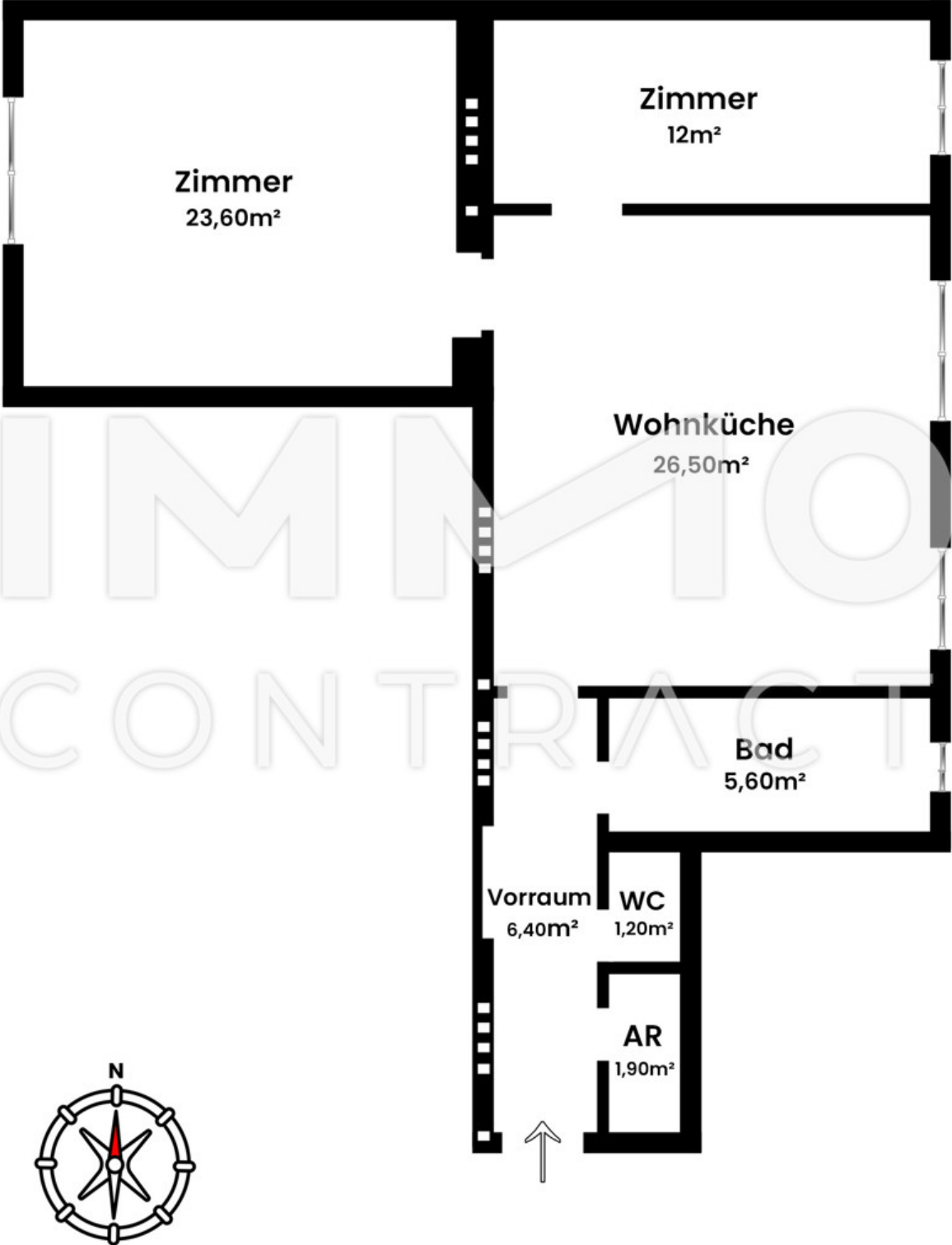








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 82,20m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Weihnachtszucker! Bis Jahresende gibt es einen Waschmaschinen-Trockner (Kombigerät) von MIELE gratis dazu! Wohnen im Sonwendviertel– Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Die Wohnung: Helle 2 Schlafzimmer bieten viel Platz für Ruhe und Entspannung. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Top moderne Küche mit Geräten von Siemens – perfekt ausgestattet für kulinarische Genüsse und das tägliche Kochen. Tageslichtbad mit großzügiger Walk-in-Dusche für maximalen Komfort und eine Wohlfühlatmosphäre. Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum runden das Raumkonzept ab und bieten zusätzlichen Stauraum. Highlights der Lage: Zentrale Anbindung: Das Sonwendviertel liegt perfekt zwischen urbanem Leben und grünen Oasen. Durch die gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie schnell im Stadtzentrum oder in den angrenzenden Bezirken. Freizeit und Erholung: Rund um das Viertel gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – vom Park über Sporteinrichtungen bis hin zu Cafés und Restaurants. Hier können Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen genießen! Einkaufen leicht gemacht: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem erreichen können. Das Sonwendviertel vereint urbanes Flair mit hoher Lebensqualität – und diese Wohnung bietet Ihnen die Chance, genau hier Ihr neues Zuhause zu finden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!