

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung zwischen Gasometer und Marx Halle



Objektnummer: 4629

Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529
H +43 676 9261 529













Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Willkommen zu Hause in dieser modernen 2-Zimmer-Wohnung, perfekt eingebettet zwischen dem imposanten Gasometer und der kulturell bedeutenden Marx Halle. Diese Immobilie bietet nicht nur eine ausgezeichnete Lage, sondern auch höchsten Wohnkomfort und zeitgemäße Ausstattung für ein urbanes Lebensgefühl.

Highlights der Wohnung:

- **2 Zimmer auf 53,11 m²:** Ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Wohlfühlmomente.
- **Voll ausgestattete Einbauküche:** Moderne Küche inklusive aller Geräte, ideal für inspirierende Kochabende.
- **Schlafzimmer:** Ein gemütlicher Rückzugsort für ruhige Nächte.
- **Badezimmer mit Badewanne:** Genießen Sie entspannende Momente in einem stilvollen Ambiente.
- **Getrennte Toilette mit Waschmaschinenanschluss:** Praktisch und funktional für den modernen Alltag.
- **Wohnküche:** Offener Wohnbereich, der Komfort und Funktionalität vereint.
- **Loggia:** Privater Außenbereich zum Entspannen an der frischen Luft.
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum für persönliche Gegenstände.

Besondere Extras im Gebäude:

- **Partyraum:** Perfekt für gesellige Treffen und zum Knüpfen neuer Kontakte.
- **Sauna:** Ein Ort der Entspannung, ideal für einen Wellnessmoment nach einem langen Tag.

Lagevorteile:

- **Gasometer in nur 12 Minuten zu Fuß erreichbar:** Zahlreiche Events und Einkaufsmöglichkeiten direkt in Ihrer Nähe.
- **Fahrradfahrt zum Erdberg in 3 Minuten:** Optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.
- **Straßenbahnstation 71 in 7 Gehminuten:** Schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und andere Stadtteile.

Diese Wohnung wurde ausschließlich für Übernachtungen genutzt und ist daher in einem neuwertigen Zustand. Erleben Sie modernes und komfortables Wohnen in einer der dynamischsten Gegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche!

+43 676/ 926 15 29

db@fermoso.at

Hinweis: Zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap