

## Ihre neue Oase in Wien Währing: 2-Zimmer mit Balkon im Grünen



**Objektnummer: 18704**

**Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter-Jordan-Straße 121
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,66 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,66
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	194,16 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	35,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfram Wassermann**

hierwohnicH Immobilien GmbH  
Wollzeile 17/22  
1010 Wien









hier  
wohn  
ich!  
Wohnen  
wie ich will!



hier  
wohn  
ich!  
Wohnen  
wie ich will!



hier  
wohn  
ich!  
Wohnen  
wie ich will!

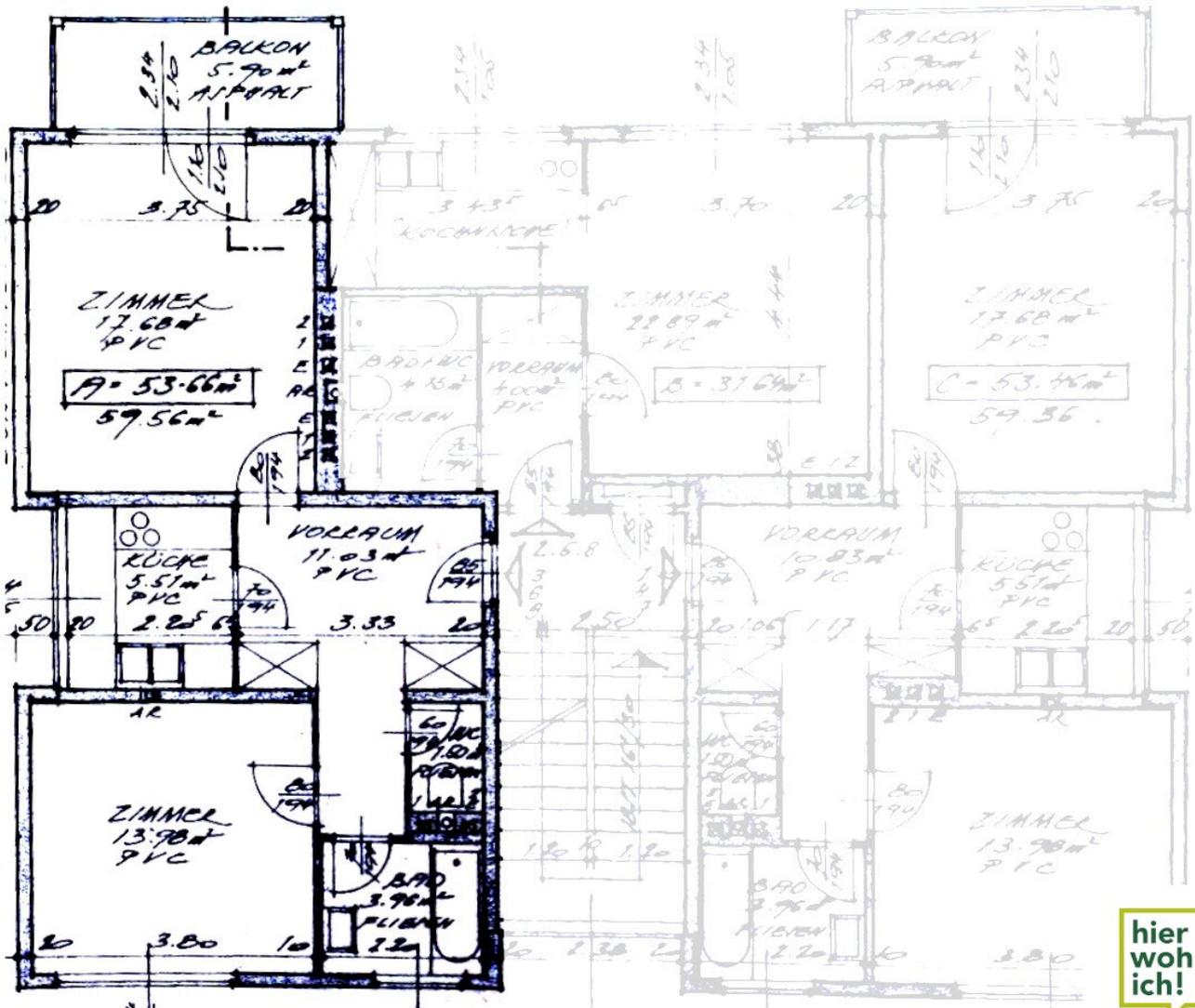






**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!





wohnen wie ich will!

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrer neuen grünen Oase in Wien Währing!

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der begehrten Peter-Jordan-Straße 121 verspricht ein neues Wohngefühl in einer ruhigen und grünen Umgebung.

### Helle und freundliche Räume:

- **Erdgeschoss mit erhöhter Lage:** Genießen Sie die Vorteile eines Erdgeschosses mit zusätzlicher Privatsphäre und Helligkeit.
- **Offene Bauweise:** Die Wohnhausanlage mit drei kleinen Häusern und viel Grün schafft eine einladende Atmosphäre.
- **Großer Vorraum:** Der großzügige Vorraum bietet ausreichend Platz und ermöglicht den direkten Zugang zu allen Zimmern.
- **Balkon mit Grünblick:** Entspannen Sie auf Ihrem eigenen Balkon und genießen Sie die Aussicht auf die umliegende Natur.
- **Küche, Schlafzimmer und Bad:** Alle Räume sind separat begehbar und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

### Modernisierung und Komfort:

- **Wärmedämmung (2000) und neues Dach (2015):** Profitieren Sie von den Vorteilen einer energetisch effizienten Wohnung.
- **Fenster in drei Richtungen:** Genießen Sie viel Tageslicht und ein angenehmes Raumklima.

### Top-Lage und Infrastruktur:

- **Türkenschanzpark in unmittelbarer Nähe:** Erholen Sie sich in einem der schönsten Parks Wiens.
- **Gute öffentliche Anbindung:** Die Straßenbahn 41 und der Bus 40A gewährleisten eine optimale Verbindung zur Innenstadt.

**Verpassen Sie nicht diese einzigartige Gelegenheit!** Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

hierwohnic Immobilien GmbH

### Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnic.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <175m

Apotheke <650m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <300m

Universität <475m

Höhere Schule <650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <2.150m

### **Sonstige**

Geldautomat <425m

Bank <425m

Post <425m

Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap