

Großzügige 3-Zimmerwohnung mit perfekter Anbindung | saniert & lichtdurchflutet



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/82562

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

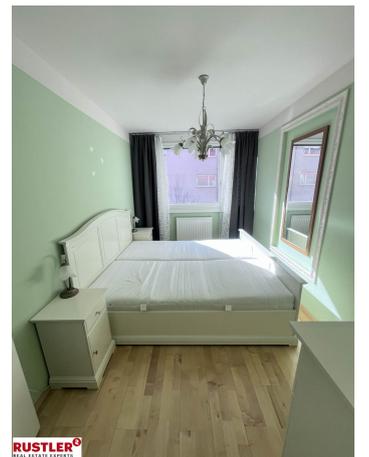
Rustler Immobilienreuehand

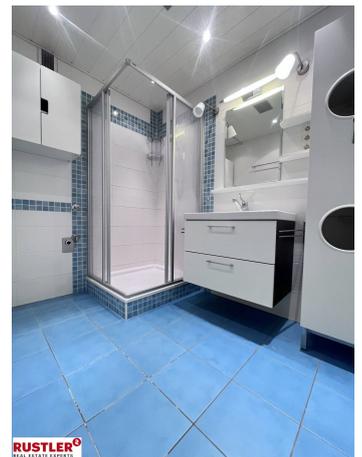
T +43 1 8949749 683

H +43 676 834 34 683

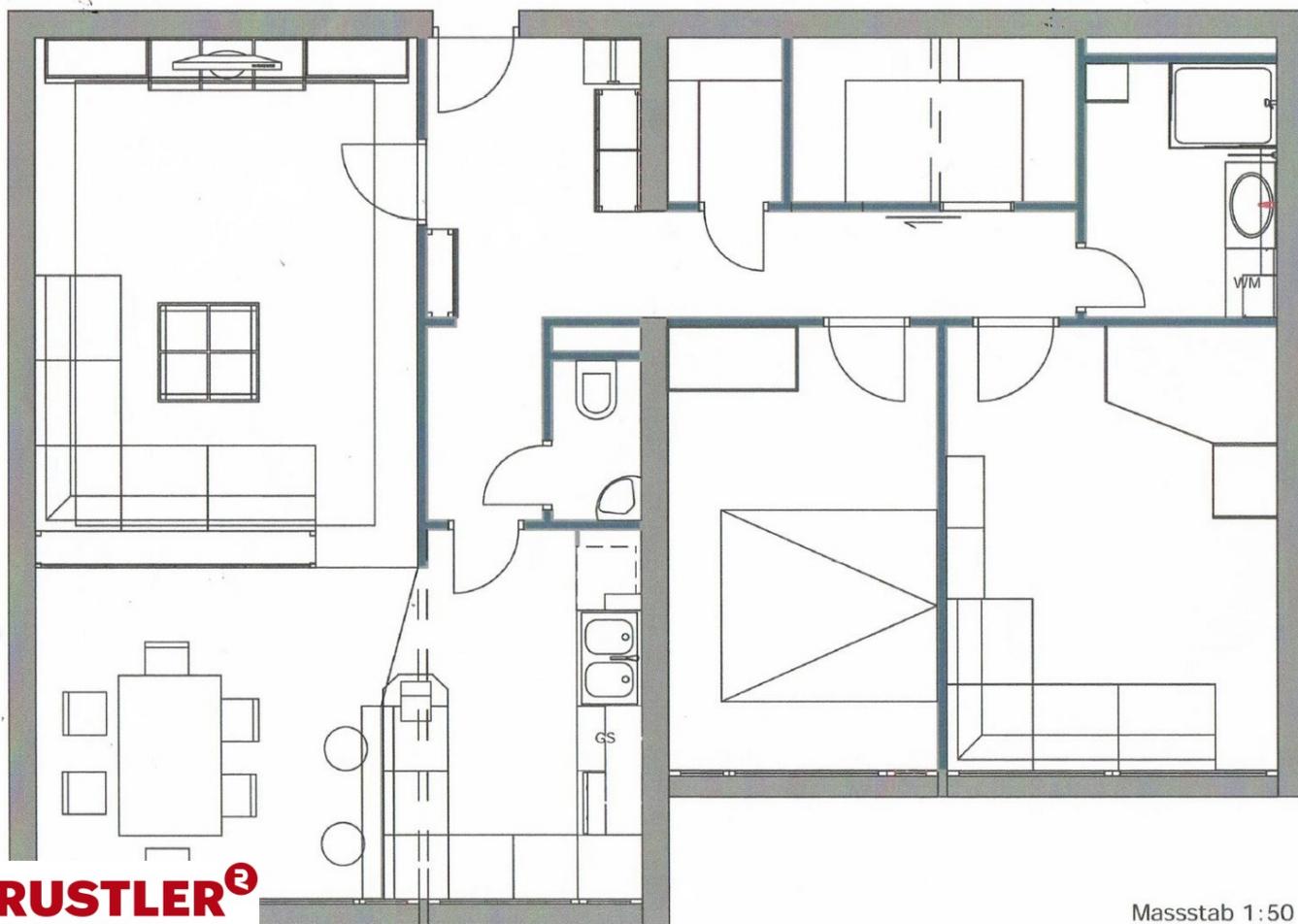
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Masstab 1:50

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmerwohnung in Ruhelage des 20. Bezirks, ideal gelegen in der Nähe des Bahnhofs U6-Jägerstraße. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in der direkter Umgebung. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügige Wohnküche lädt zum Entspannen ein, während die Schlafzimmer Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie bieten. Sämtliche Zimmer sind zentral begehbar! Die Wohnung wurde vor ca. 13 Jahren umfassend saniert, und befindet sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Erhaltungszustand! **Raumaufteilung:** +) 1 Vorzimmer +) 1 Wohnzimmer +) 2 Schlafzimmer +) 1 Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken sowie Waschmaschine Anschluss +) 1 WC +) 1 Abstellraum +) 1 begehbarer Schrankraum **Ausstattung:** +) 2 Fach Verglasung Fenster mit Außenrolllade +) vollausgestatte Markenküche +) Kellerabteil +) Waschküche +) Fahrradraum +) Lift +) allgemeiner Garten Die auf den Fotos abgebildeten Möbel wären im bedarfsfall inklusive! Betriebskosten Inkl. Rücklage, Warmwasser, Heizung, Verwaltung, Lift, Umsatzsteuer = € 406,90,- **Lage** Die Pappenheimgasse befindet sich im 20. Bezirk, auch bekannt als Brigittenau. Diese Lage bietet eine gute Mischung aus urbanem Leben und ruhigen Wohngebieten. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl von Wohnhäusern, Geschäften, Cafés und Restaurants, die den Alltag angenehm gestalten. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend. In der Nähe befinden sich mehrere Straßenbahn- und Buslinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen wichtigen Punkten in Wien ermöglichen. Auch die U-Bahn-Station ist nur wenige hundert Meter entfernt, was die Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile erleichtert. Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Erholen einladen. Die Nähe zur Donau und den Donaukanal ermöglicht zudem verschiedene Wassersportarten und Freizeitmöglichkeiten im Freien.