

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1100 Wien –
Ihr neues Zuhause für 155.400 €!**



Objektnummer: 6415

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,54
Kaufpreis:	155.400,00 €
Betriebskosten:	222,00 €

Ihr Ansprechpartner

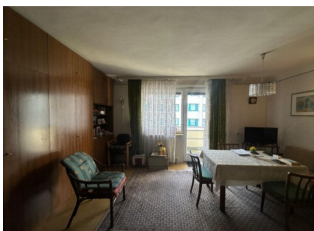


Ilksev Karakas

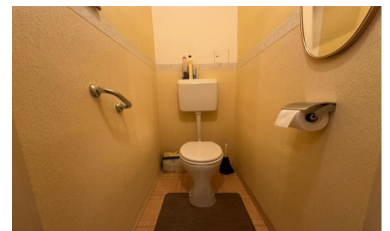
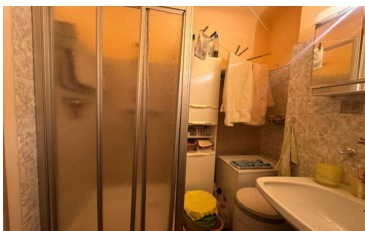
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

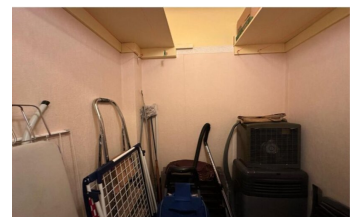
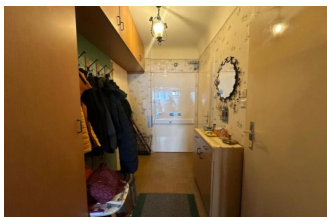
T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

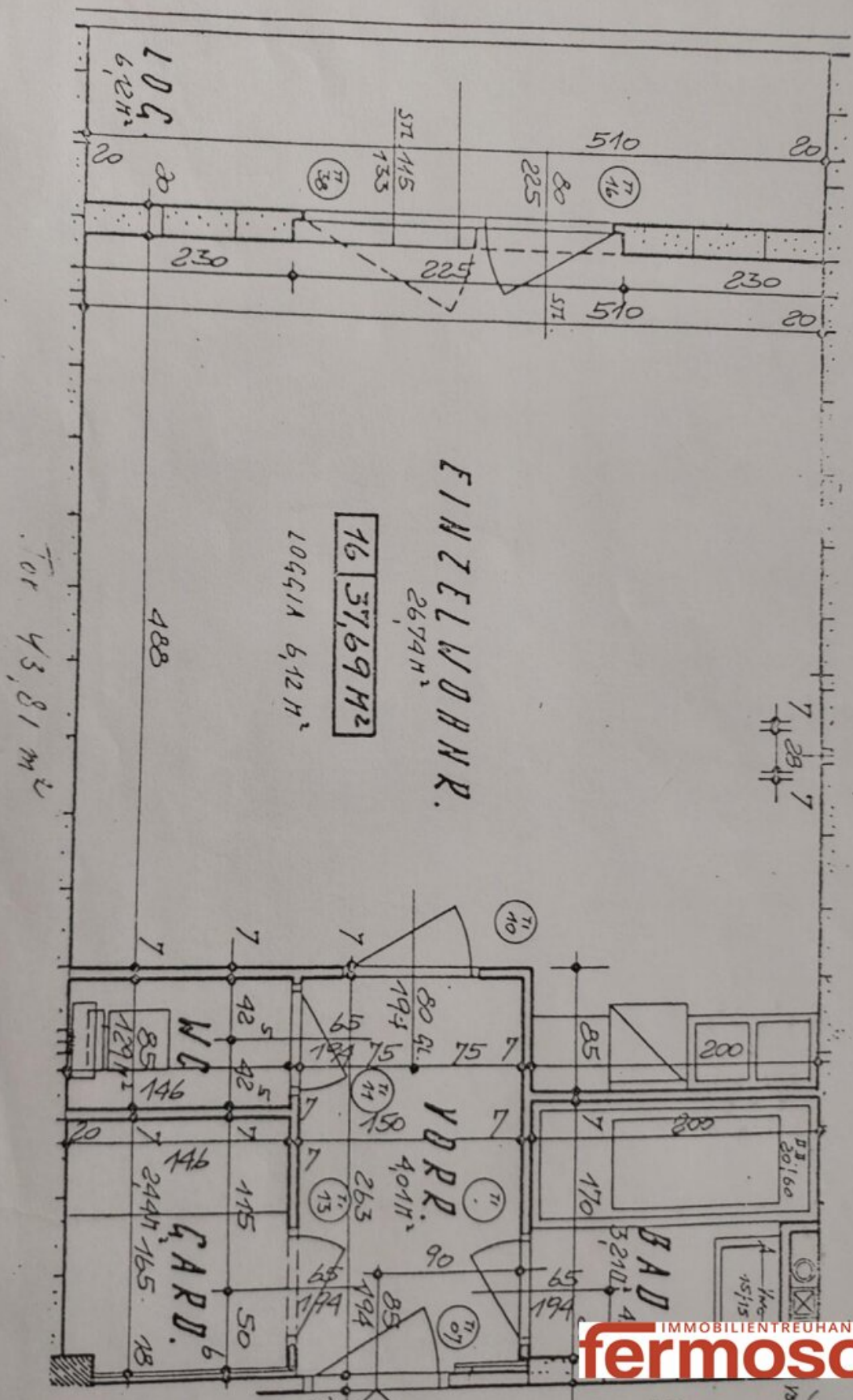
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin,
Sehr geehrter Interessent,
Ihr neues Zuhause in Wien – charmant, zentral, sofort bezugsbereit!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im Herzen des 10. Bezirks! Diese liebevoll gestaltete 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses vereint Komfort, Funktionalität und Lebensqualität, perfekt für Singles, Paare.

Wohnen mit Weitblick.

Die ca. 41 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und einen eigenen Balkon.

Lage, die verbindet:

Mit U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof in der Nähe sind Sie optimal angebunden. Egal ob Innenstadt, Arbeitsplatz oder Freizeit, alles ist rasch erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Lokale befinden sich praktisch vor der Haustür – das bedeutet: weniger Stress, mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Top-Investition mit fairer Preisgestaltung:

Zum Kaufpreis von nur € 155.400,- erwerben Sie hier eine Immobilie. Mit solidem Wert, guter Vermietbarkeit und attraktiver Rendite.

Ihr Vorteil auf einen Blick:

- 2 helle Zimmer
- Balkon für entspannte Stunden
- Bodenbelag: älterer Belag in Holzoptik (genaue Art unbekannt)
- Lift im Haus
- Perfekte Verkehrsanbindung
- Sehr gute Infrastruktur
- Attraktiver Preis

Zögern Sie nicht, solche Gelegenheiten sind selten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser charmanten Wohnung!

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap