

**Neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung zum Erstbezug - ideal
für Familien wie auch Investoren**



Objektnummer: 1748/121

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,00 m ²
Nutzfläche:	67,00 m ²
Gesamtfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,81
Kaufpreis:	289.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

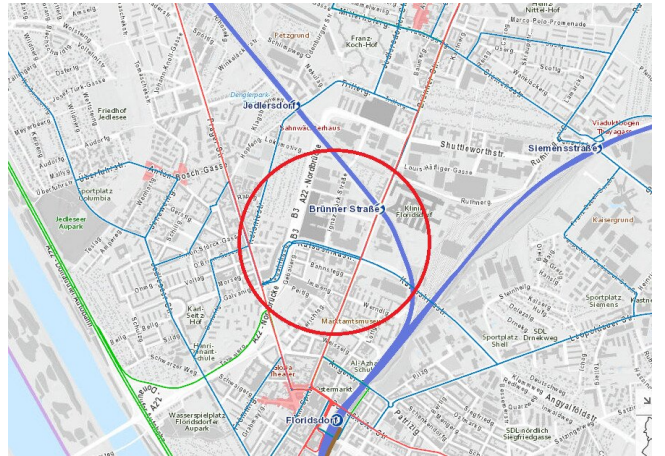
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

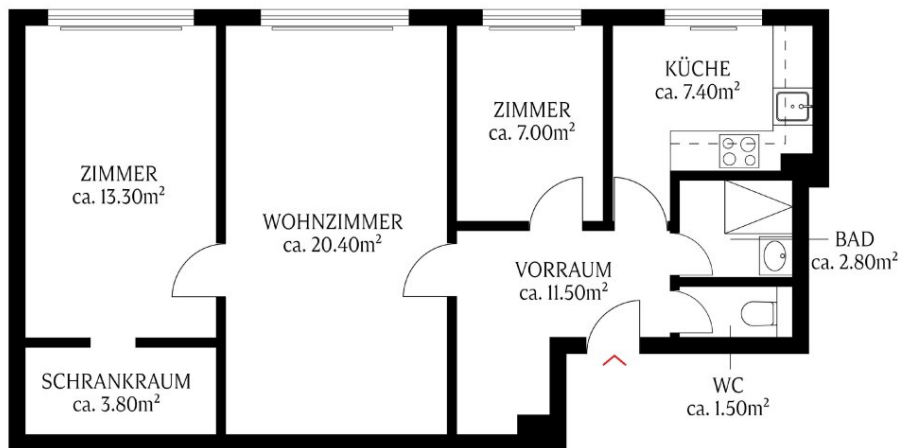
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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







Objektbeschreibung

Erst in diesem Jahr umfassend und hochwertig renoviert, strahlt diese 3-Zimmer-Wohnung zeitlosen Charme aus und bietet zugleich zeitgemäßen, modernen Wohnkomfort an. Auf einer Wohnnutzfläche von rund 67 m² überzeugt die Immobilie mit einer funktionalen, gut konzipierten Raumaufteilung: Vom zentralen Eingangsbereich aus gelangen Sie in die neu ausgestattete Küche, das geräumige Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, wovon eines auch ideal als Home Office, Gästezimmer, Schrankraum oder Esszimmer genutzt werden könnte, das neu gestaltete Badezimmer und eine separate Toilette. Sowohl Wohn- als auch Schlafzimmer und Küche verfügen über große neu eingebaute und sehr viel Licht spendende Fensterfronten, die tagsüber eine angenehm-freundliche Atmosphäre schaffen. Wunderschöne neue Parkettböden und Holztüren, die strahlend weiße, neue Einbauküche mit Geräten der Marke Bosch sowie die geschmackvoll-elegante Ausstattung im Badezimmer mit Marazzi-Fliesen, Einbauten von Laufen und Armaturen von Hans Grohe vermitteln ein angenehmes, komfortables Wohngefühl und laden ein, die neu renovierte Wohnung mit persönlicher Innenausstattung abzurunden und sich ein schönes neues Zuhause zu schaffen. Die Wohnung ist über einen Aufzug bequem erreichbar, verfügt über ein zugehöriges Kellerabteil und ist als "Allrounder" sowohl für Singles, Paare wie auch Kleinfamilien ideal geeignet. Selbst als Investment und Vermietungsobjekt bietet sich die Wohnung aufgrund der attraktiven Lage im 21. Bezirk hervorragend an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap