

Urbanes Leben - mit Weitblick über die Fußgängerzone



Objektnummer: 960/73555

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	53,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	194,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

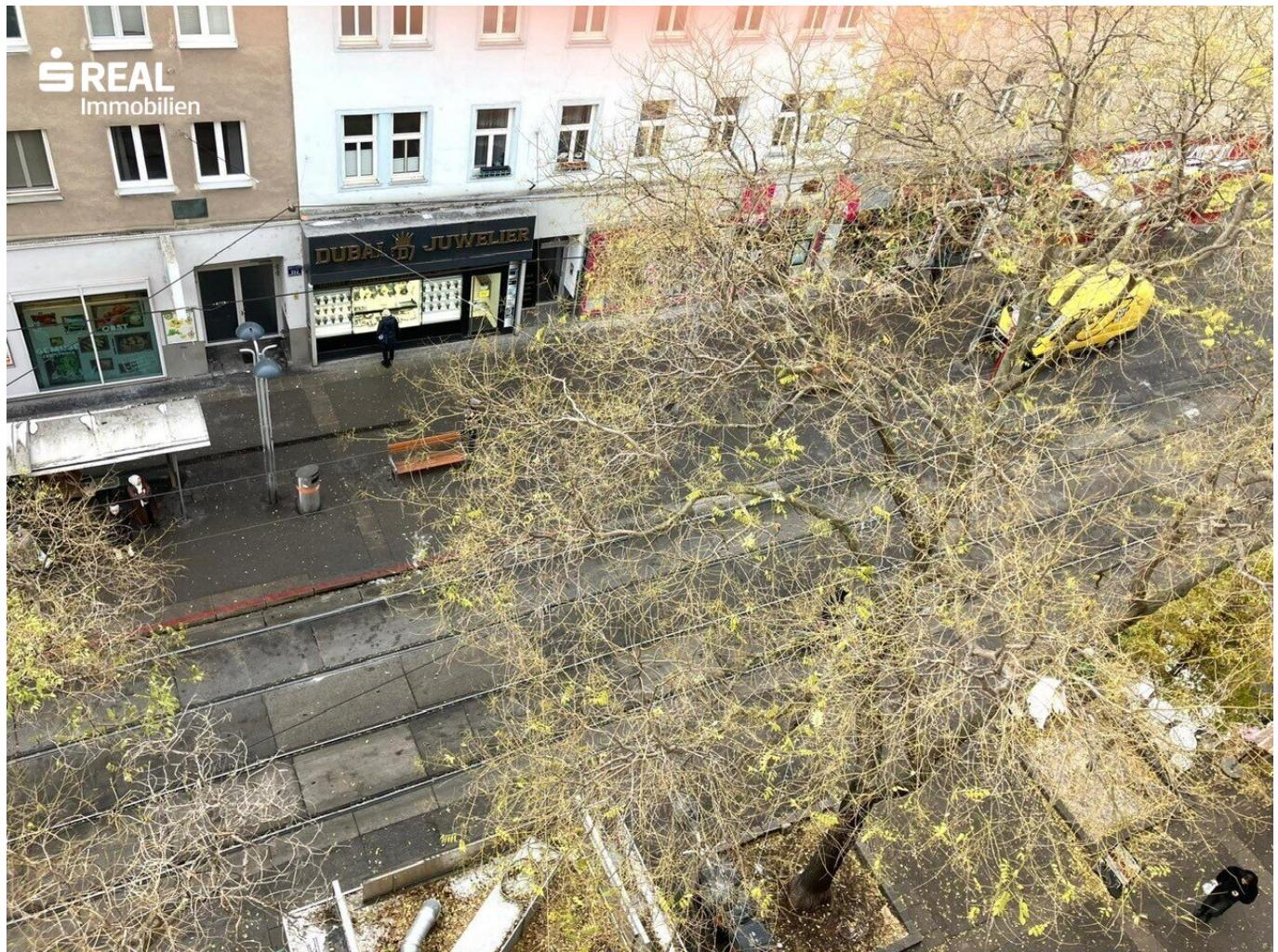
Ihr Ansprechpartner



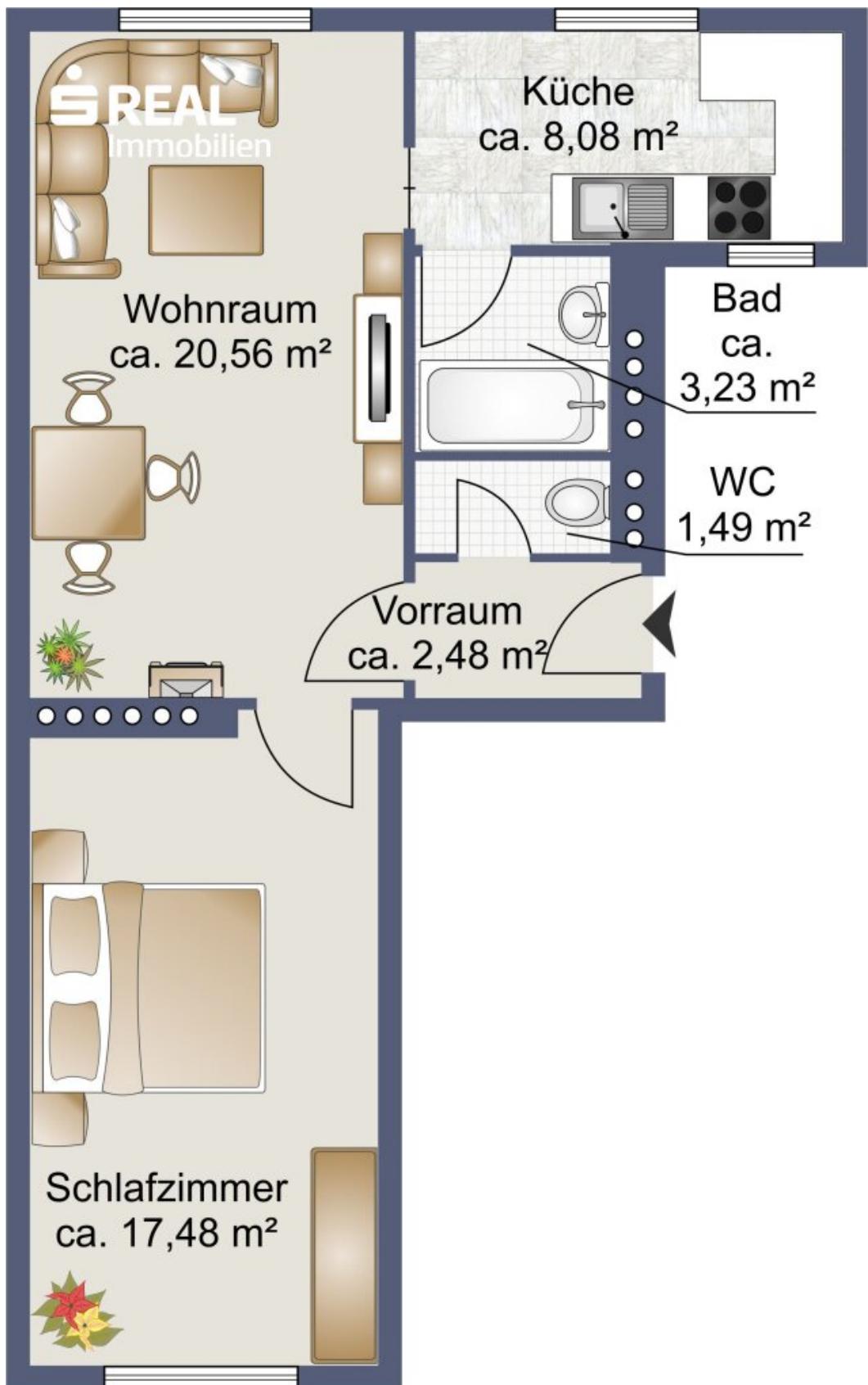
Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

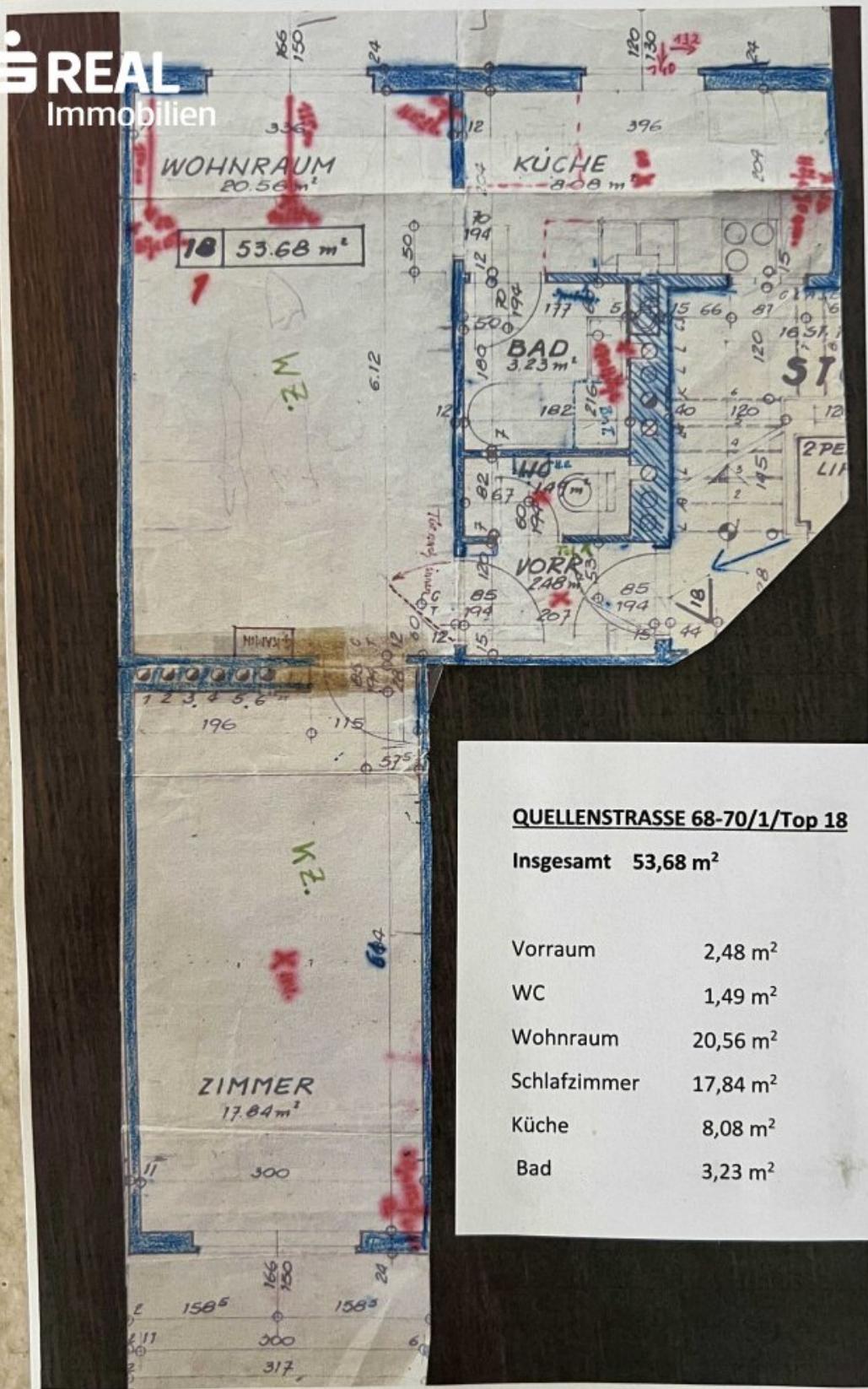
T +43 (0)5 0100 - 26229
H +43 664 88899325







Skizze Planskizze



QUELLENSTRASSE 68-70/1/Top 18

Insgesamt $53,68 \text{ m}^2$

Vorraum	$2,48 \text{ m}^2$
WC	$1,49 \text{ m}^2$
Wohnraum	$20,56 \text{ m}^2$
Schlafzimmer	$17,84 \text{ m}^2$
Küche	$8,08 \text{ m}^2$
Bad	$3,23 \text{ m}^2$

Objektbeschreibung

Mitten im Leben – und noch ein Stückchen darüber!

Diese charmante **2-Zimmerwohnung im 6. Stock** bietet dir nicht nur eine **fantastische Aussicht**, sondern auch ein echtes „Ich-bin-im-Zentrum-des-Geschehens“-Gefühl. **Direkt in der Fußgängerzone** gelegen, ist man umgeben von **Marktständen, Geschäften, Cafés** und allem, was man braucht – oder plötzlich unbedingt haben möchte.

Der **10. Bezirk** zeigt sich hier von seiner lebhaftesten Seite: urban, bunt und voller Energie. Und wenn's doch einmal weiter weg gehen soll, bringt einen die **Straßenbahn oder U-Bahn** in Windeseile überall hin.

Drinnen wird's richtig heimelig:

Die Wohnung ist **hell, freundlich** und bietet **zwei großzügige Zimmer**, in denen man sich sofort wohlfühlt. Die kleine, **häbsche Küche mit Frühstücksplatz** lädt zu Morgenkaffee-Momenten mit Aussicht ein, und im **Bad mit Dusche** beginnt der Tag frisch und unkompliziert.

Der **Vorraum mit extra WC** sorgt für praktischen Komfort – man glaubt nicht, wie oft man dafür dankbar ist.

Geheizt wird derzeit mit einer **Gaskonvektorheizung**, und selbstverständlich bringt dich ein **Lift** bequem bis in den 6. Stock – Höhenluft ganz ohne Stufenmarathon.

Mit etwas Renovierungsaufwand holen Sie hier im Handumdrehen wieder den Charme zurück und gestalten sich Ihr ganz persönliches Traumzuhause.

Perfekt für alle, die gerne mittendrin statt nur dabei sind – und trotzdem oben drüber wohnen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap