

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung in 1090 Wien – Ihr modernes Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 55659**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Art:         | Wohnung              |
| Land:        | Österreich           |
| PLZ/Ort:     | 1090 Wien            |
| Zustand:     | Neuwertig            |
| Möbliert:    | Teil                 |
| Alter:       | Neubau               |
| Wohnfläche:  | 49,02 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:      | 2                    |
| Bäder:       | 1                    |
| WC:          | 1                    |
| Stellplätze: | 1                    |
| Kaufpreis:   | 495.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner

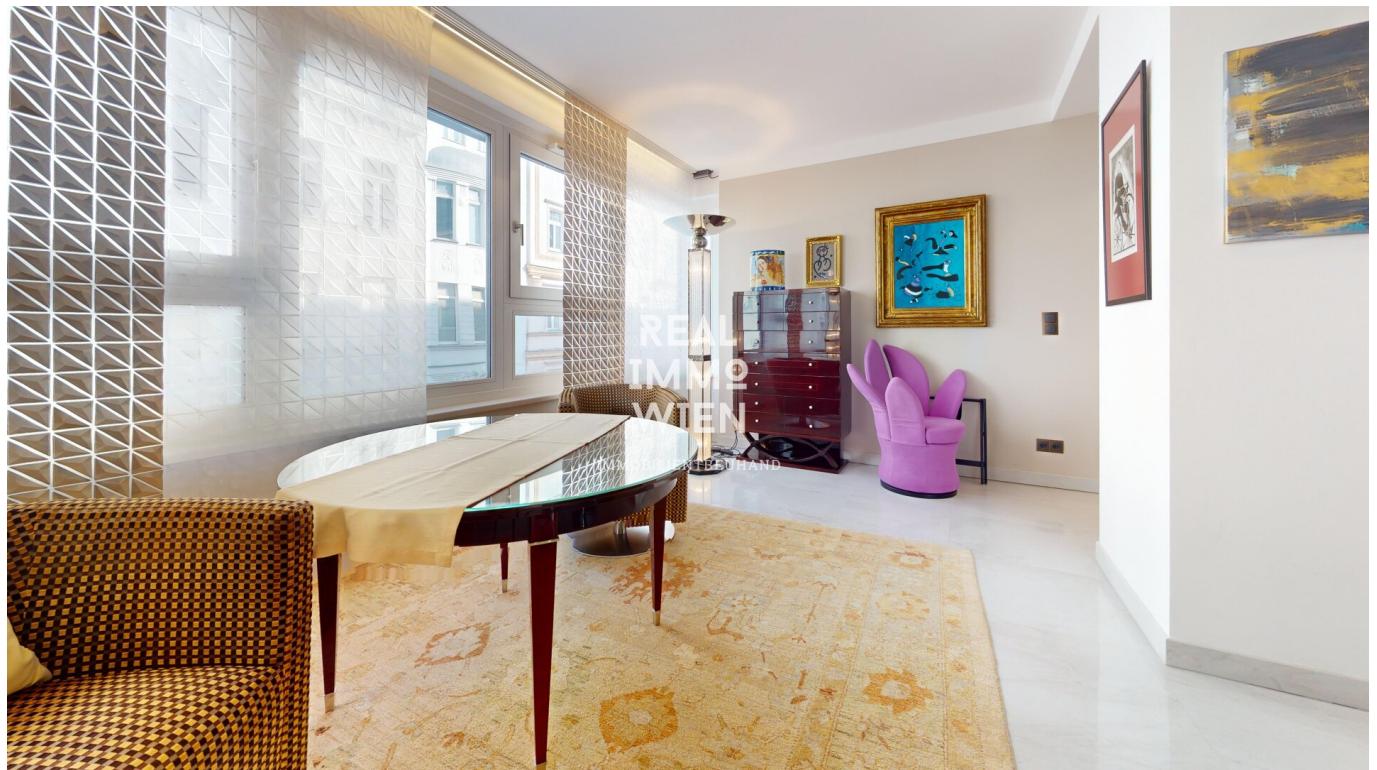


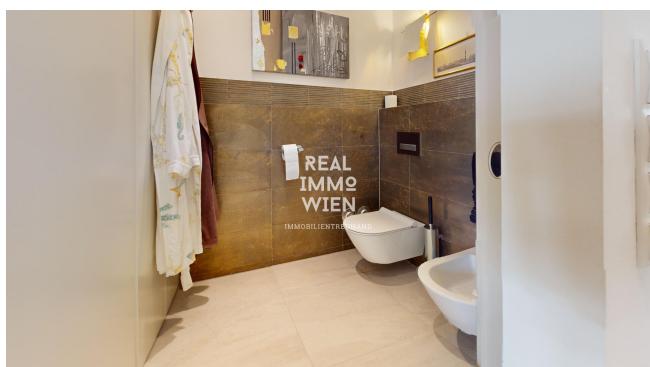
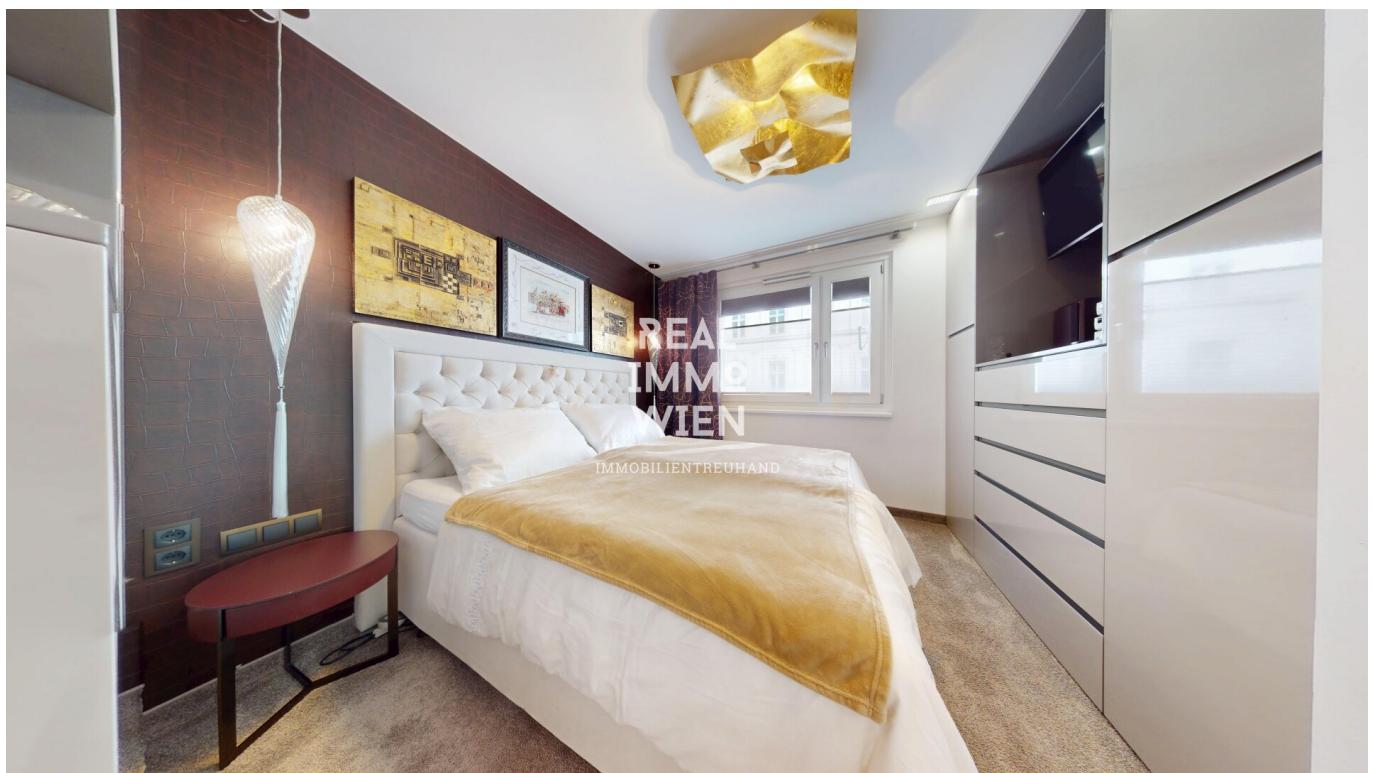
### **Zeljko Miskic**

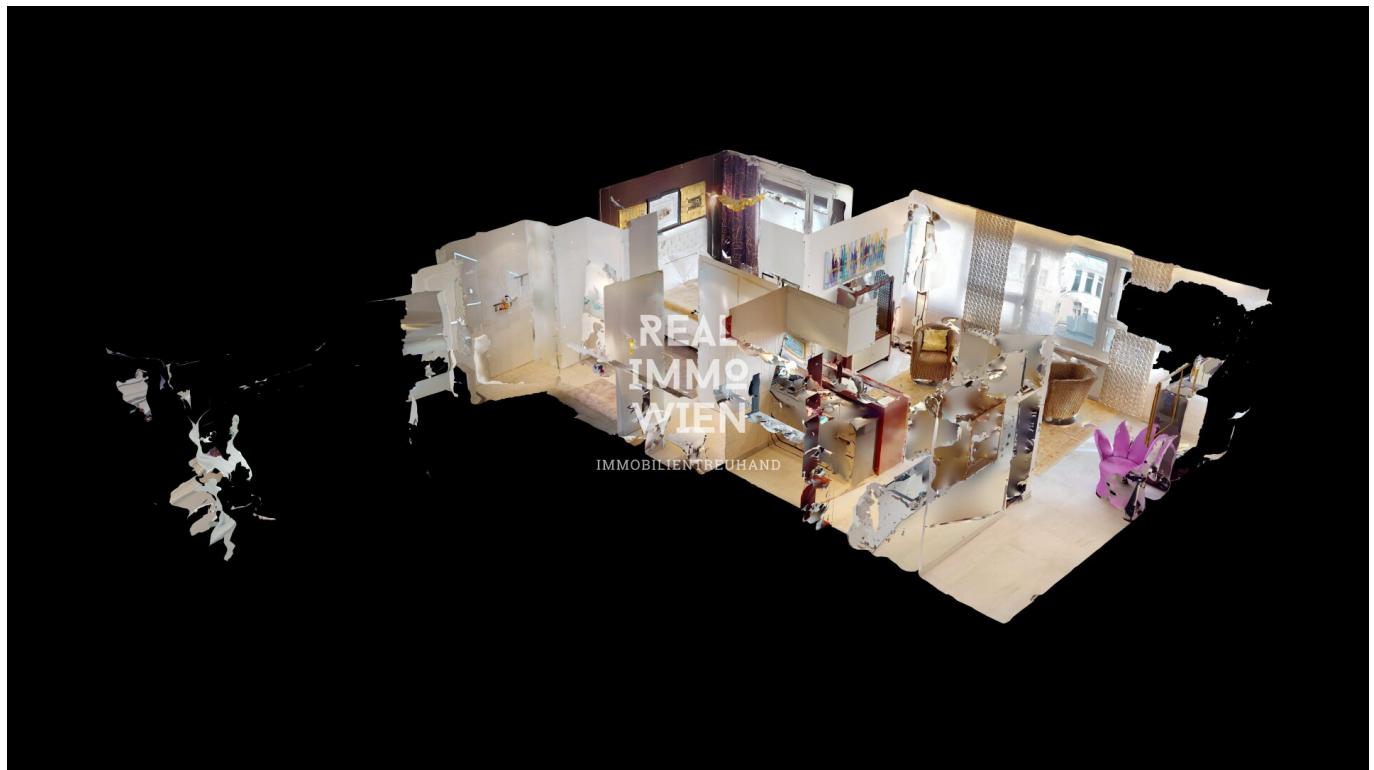
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +43 664 273 22 40

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 9. Bezirk! Diese neuwertige Wohnung mit einer Fläche von 49,02 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Platz für gesellige Stunden bieten.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern: Fliesen und Teppichboden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Ein weiteres Highlight ist der Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen in der Stadt erspart. Der Personenaufzug bringt Sie bequem in die Wohnung und macht den Zugang für alle Altersgruppen und Lebenslagen kinderleicht.

Die Lage der Wohnung ist schlichtweg unschlagbar. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn unterwegs. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe, was Ihnen eine rasche Anbindung an andere Städte ermöglicht.

In Ihrer Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehr: Ärzte, Apotheken, Kliniken und sogar Krankenhäuser sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind. Für Familien und Bildungsinteressierte sind Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine höhere Schule ebenfalls fußläufig erreichbar. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien nur einen kurzen Spaziergang entfernt, wodurch der Alltag zum Kinderspiel wird.

Genießen Sie das pulsierende Leben in Wien, während Sie sich in Ihrem neuen Zuhause zurücklehnen und entspannen können. Diese Wohnung vereint die Vorteile urbanen Lebens mit einem komfortablen und modernen Wohnstil.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

Unsere Partner [Anwalt für Immobilienkaufvertrag Wien](#) [Griechisches restaurant Wien](#) [Dachrinnenreinigung Wien](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap