

**Attraktive 1,5 Zimmer-Wohnung in 1140 Wien –
vollrenoviert und U-Bahn-nah!**



Objektnummer: 28349

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	28,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	162,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,31
Kaufpreis:	179.900,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

6.476,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



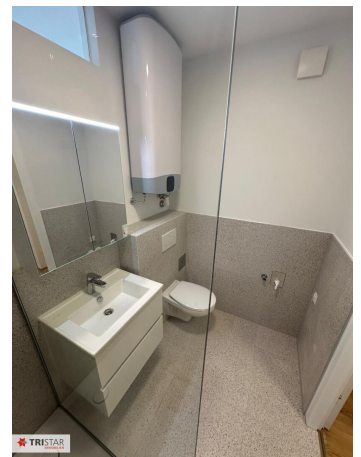
Markus Peter Halbauer

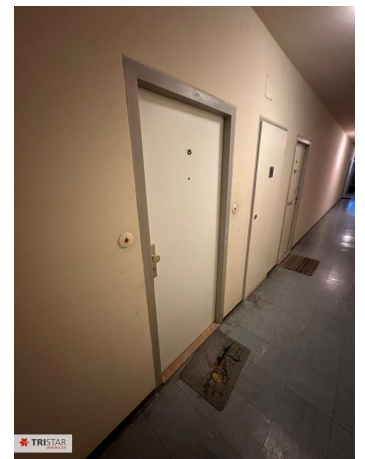
TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien

H +43 660 499 07 95

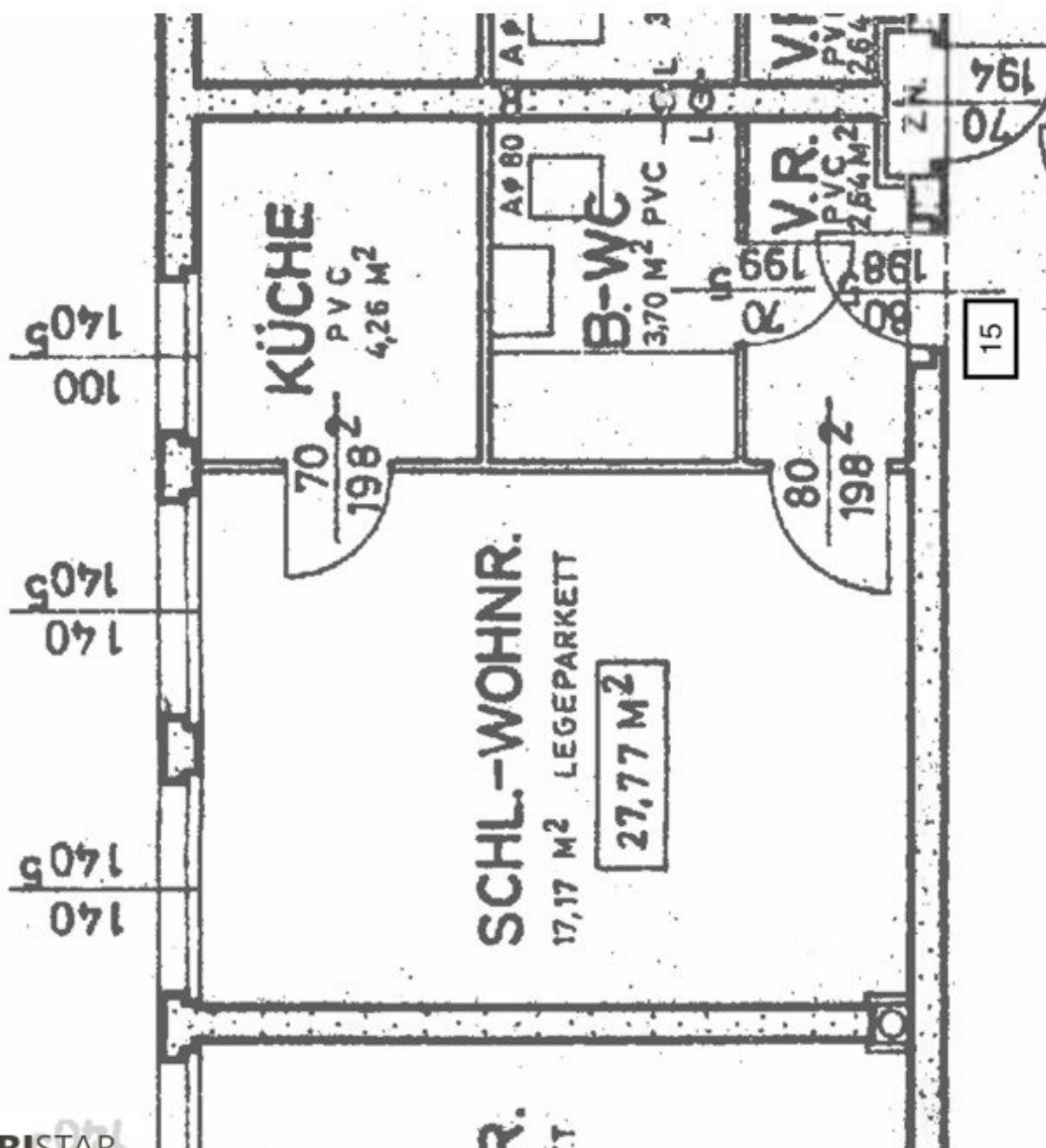
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien! Diese charmante Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch einen herrlichen Ausblick ins Grüne, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Mit einem Kaufpreis von nur 179.900,00 € stellt diese Wohnung eine einmalige Gelegenheit dar, sich in einer der begehrtesten Gegenden Wiens niederzulassen.

Mit einer Wohnfläche von 28m² ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben lieben und gleichzeitig die Ruhe der Natur schätzen. Die vollrenovierte Wohnung besticht durch ihren modernen Stil und hochwertige Materialien. Helle Fliesen und eleganter Parkettboden verleihen den Räumen eine freundliche Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung des Platzes. Der großzügige Wohnbereich kann nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet werden und bietet ausreichend Raum für eine gemütliche Sitzecke oder einen kleinen Arbeitsplatz. Die moderne Einbauküche ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die mechanische Be- und Entlüftung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die zentrale Gasheizung garantiert wohlige Wärme in den kühlen Monaten und trägt zu einem hohen Wohnkomfort bei. Die separate Toilette fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und rundet das Angebot ab.

Die Lage könnte nicht besser sein! In der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn genießen Sie eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, wodurch die Wiener Innenstadt in kürzester Zeit erreichbar ist. Die Nachbarschaft bietet zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden! Diese Wohnung ist nicht nur ein hervorragendes Investment in Ihre Zukunft, sondern auch ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.