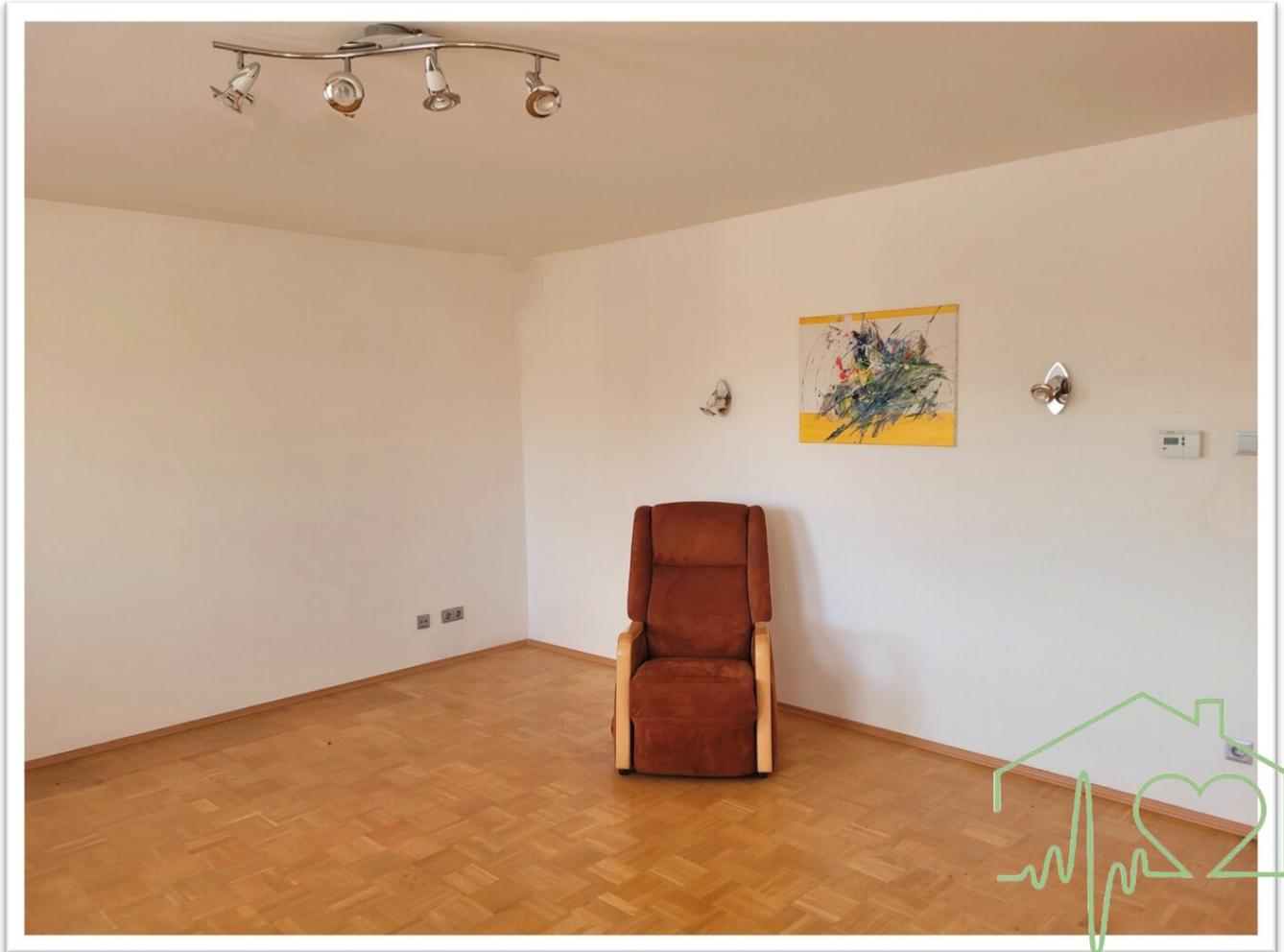


**Neuer Preis - Traumhafte Stadtwohnung Nähe Donauinsel
- perfekte Infrastruktur!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6361/106

Eine Immobilie von SAW Consulting e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
USt.:	15,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

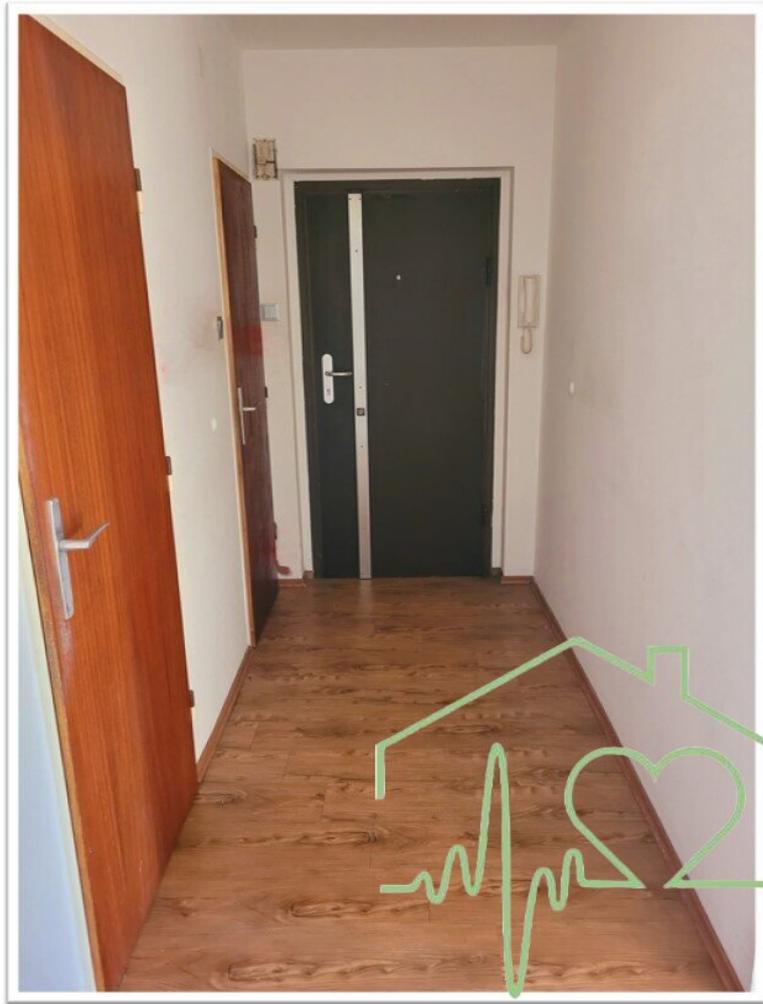
Claudia Sellak

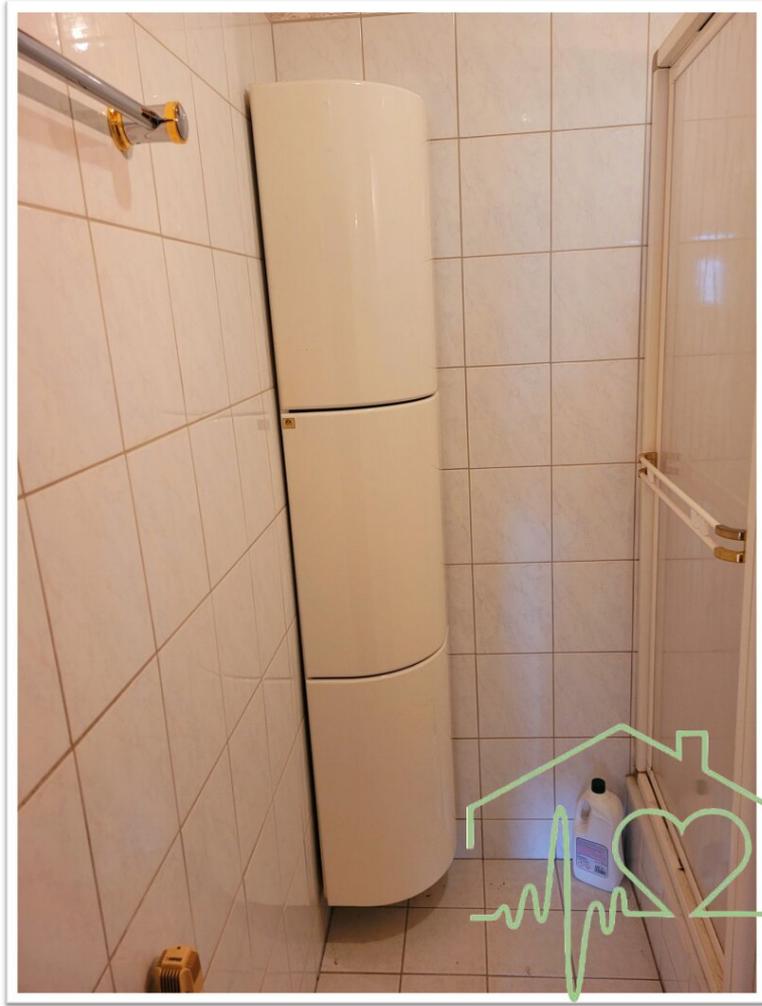
SAW Consulting e.U.
Kirchenstraße 14
7431 Bad Tatzmannsdorf

T +43 680 31 91 427

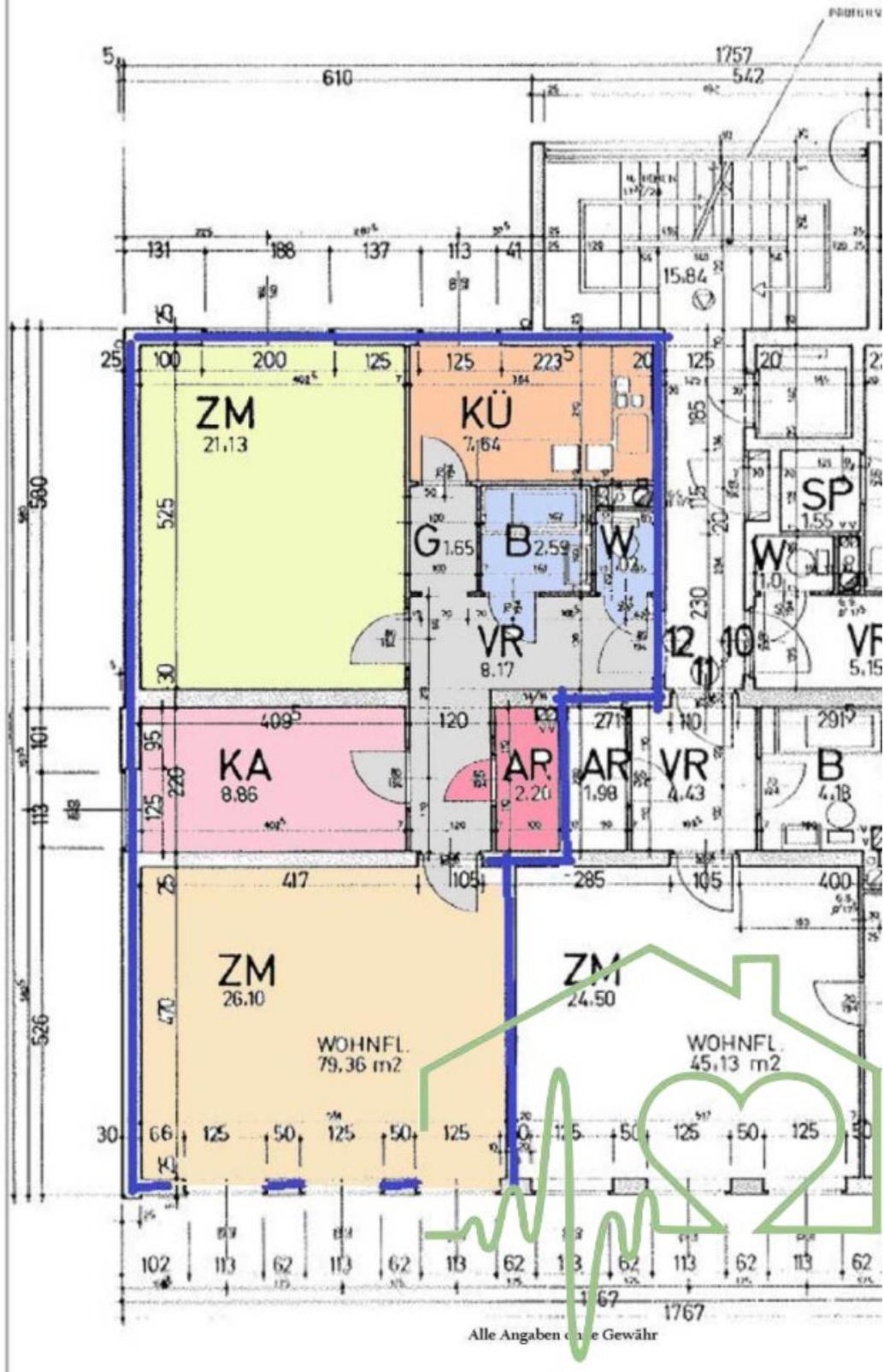
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







3. STOCK



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer perfekten Wohnimmobilie in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Eine traumhafte Wohnung in der 1210 Wien, die Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen. Die Wohnung befindet sich in der **3. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses und besticht neben ihrer Helligkeit vor allem durch ihre großzügige Fläche von **79.36 m²**.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und einladenden Flur empfangen. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume der Wohnung, die jeweils mit großen Fensterfronten ausgestattet sind und somit für eine natürliche Belichtung sorgen. Das Highlight der Wohnung ist sicherlich das geräumige nach Süden gerichtete Wohnzimmer, das zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden oder der Familie verbringen und den Blick ins Grüne genießen.

Neben dem Wohnzimmer verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignen. Auch hier sorgen große Fenster für ausreichend Tageslicht und schaffen somit eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Die schöne Einbauküche lässt nur wenig Wünsche offen und ist mit Elektrogeräten ausgestattet. Hier können Sie Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf lassen und köstliche Mahlzeiten zaubern. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt. Auch an heißen Sommertagen können Sie dank des Personenaufzugs bequem und ohne Anstrengung in Ihre Wohnung gelangen.

Kurz zusammengefasst:

- geräumige 2-Zimmer-Wohnung im 3.Liftstock
- Einbauküche
- Baujahr 1972
- traumhafte Aussicht
- Nähe Donauinsel
- Perfekte Infrastruktur

Doch nicht nur die Wohnung an sich überzeugt, auch die Lage ist ein absoluter Pluspunkt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle wichtigen Punkte der Stadt. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt. Auch der Anschluss an die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität oder Höhere Schule - alles ist bequem zu

Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch für ausgiebige Shoppingtouren bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und lassen keine Wünsche offen.

NEU ab 01.04.2024 ggf. Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum siehe www.bmj.gv.at

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in 1210 Wien. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnkonzept, das Ihnen ein rundum zufriedenes Wohnen ermöglicht. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap