MODERNE, KOMPLETT SANIERTE 3 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT GARTENMITBENÜTZUNG - Nähe U-Bahn - ZU VERKAUFEN

Objektnummer: 6556/77

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	128,74 €
USt.:	12,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

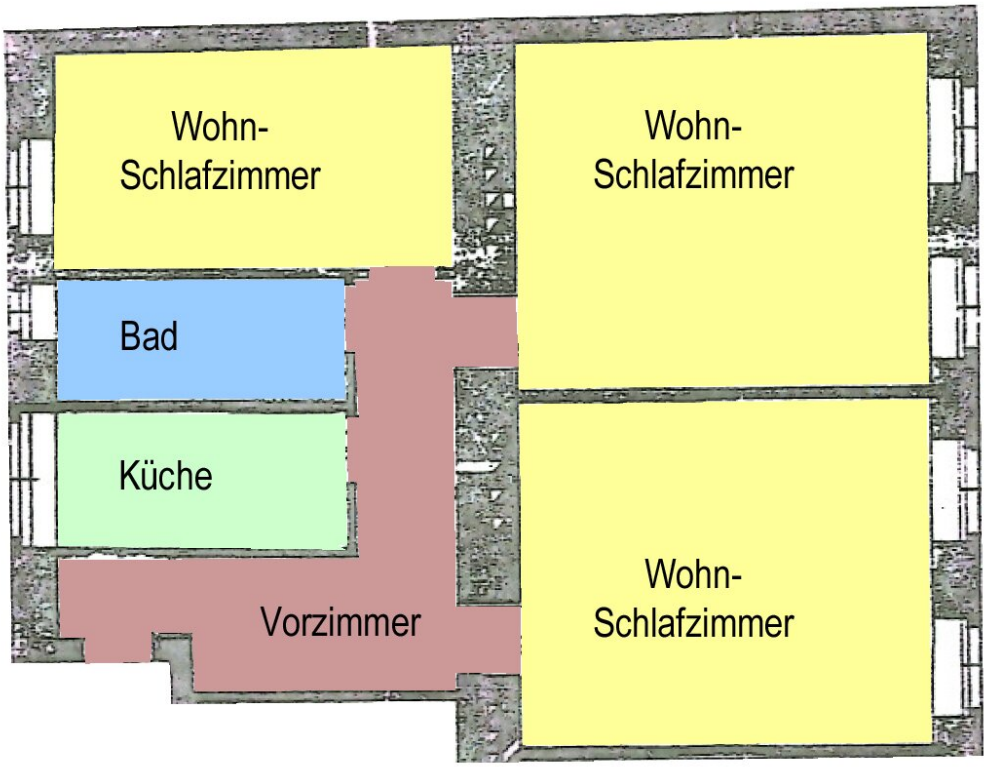
Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80

Gerne st
Verfügu

Hofseitig



Aribogasse

Objektbeschreibung

MODERNE, KOMPLETT SANIERTE 3 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT GARTENMITBENÜTZUNG

1220 Wien Stadlau – Stralehnergasse 15 (Ecke Aribogasse)

ZU VERKAUFEN

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der schönsten Gegenden von Wien!

Diese großzügige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in der ruhigen und grünen Nachbarschaft von 1220 Wien. Mit einer Fläche von ca. 76m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch Wohngemeinschaften.

- Wohnfläche ca. 76 m²
- helles Wohnzimmer
- 2 Schlaf- bzw. Kinderzimmer
- schöne Einbauküche mit Geräten
- zentrales Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Ausgestattet und renoviert nach

  Feng Shui Kriterien

- Erdgeschoss
- Gartenmitbenützung
- Kunststofffenster mit Innenjalousien
- Gasetagenheizung
- sehr gute Infrastruktur
- gute Einkaufsmöglichkeiten
- **U2 ca. 5 Gehminuten**
- Autobus 86A, 87A und 96B

  ca. 3 Gehminuten
- Straßenbahn 25 ca. 8 Gehminuten
- Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar (Billa, Hofer, Bäckerei&Kaffee Ströck, Trafik, Apotheke etc. weniger als 5 Gehminuten)
- Nähe Hirschstettner Aupark, Mühlwasser, Donauinsel, Kletterhalle
- Schulen und Kindergärten in der Nähe
- HWB 133 kWh/m²a (Klasse D)

Die Wohnung, sowie das Gebäude und der mitzubenützende Garten, wurden getreu dem

Feng Shui Prinzip gestaltet und renoviert. Großes Augenmerk wurde auf die

8. Lebenssituationen und auf den energetischen Fluss in der Wohnung, gelegt.

Das Bad verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, ideal für entspannende Bäder nach einem langen Arbeitstag. Auch der Anschluss für Kabel TV ist vorhanden, so dass Sie alle Ihre Lieblingssendungen genießen können.

Die Lage dieser Wohnung ist sehr gute. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die es Ihnen ermöglichen, schnell und bequem in die Innenstadt zu gelangen. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, so dass Sie auch mit dem Auto gut verbunden sind.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, von Parks und Grünflächen bis hin zu Sportanlagen und Einkaufszentren.

Diese Wohnung ist nicht nur für Singles oder Paare, sondern auch für Familien ideal geeignet. Die ruhige Nachbarschaft und die vielen Angebote in der Umgebung machen sie zu einem perfekten Ort zum Leben. Auch für Wohngemeinschaften ist sie eine attraktive Option, da sie genügend Platz für alle bietet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap