

Wir verbinden Menschen

---

## **Top sanierte 2-Zimmer-Wohnung in U-BAHN Nähe!**

**URL**



[https://www.kleinanzeigeneck.com/de/produkt/Immobilien/Wohnung-kaufen/Wien/Top-sanierte-2-Zimmer-Wohnung-in-U-BAHN-Naehe\\_349567](https://www.kleinanzeigeneck.com/de/produkt/Immobilien/Wohnung-kaufen/Wien/Top-sanierte-2-Zimmer-Wohnung-in-U-BAHN-Naehe_349567)

Allgemeine Angaben

**Artikel-Standort:**

 1020 Wien

Objektinformationen

**Wohnfläche:**

51,78 m<sup>2</sup>

**Objekttyp:**

Erdgeschoßwohnung

**Zustand:**

Renoviert

**Anzahl Zimmer:**

2

**Bautyp:**

Altbau

**Verfügbarkeit:**

ab sofort

**Heizung:**

Fußbodenheizung

**Maklerprovision:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

**Ablöse:**

0,00 €

**Wohnbauförderung:**

Nein

Ausstattung und Freiflächen

**Ausstattung:**

Abstellraum

**Freiflächen:**

Terrasse

Energieausweis

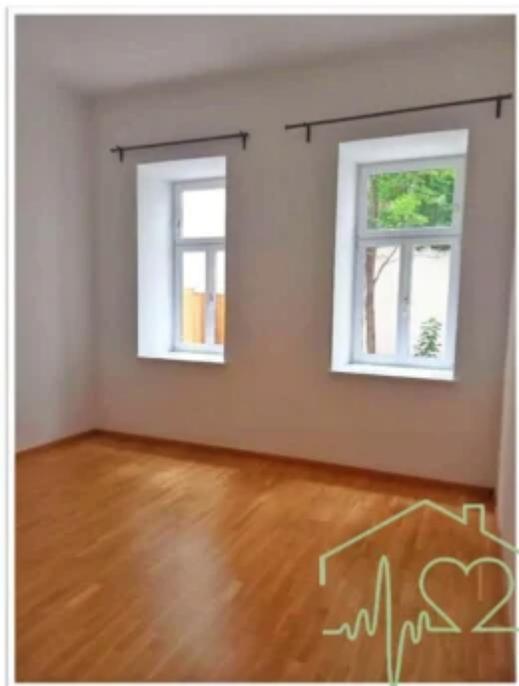
**HWB:**

Nicht angegeben

**HWB Energieklasse:**

Nicht angegeben

**Produktbild**



## Beschreibung

### **Anschauen, Einziehen, Wohlfühlen!**

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend**, im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Die Infrastruktur kann als sehr gut bewertet werden. In unmittelbarer Nähe findet man alles, was man für ein angenehmes Leben benötigt. Dazu zählen unter anderem Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei....

Weiteres hat man eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ca. 500 m fußläufig ist die nächste U-Bahn-Station. Auch Bus und Straßenbahn sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die helle **2-Zimmer-Wohnung** mit ca. **51,78 m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche und **13,89 m<sup>2</sup>** Innenhof zur Alleinnutzung überzeugt durch eine natürliche Lichtdurchflutung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

#### Kurz zusammengefasst:

- Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung
- saniert
- neue Isolierglasfenster
- Fußbodenheizung
- separate Küche
- Bad mit Fenster
- kleiner Innenhof zur Alleinnutzung
- Kellerabteil

Der Zustand des Hauses kann insgesamt als gepflegt bezeichnet werden.

### **Die LAGE wird Sie verzaubern.**

Warten Sie also nicht, sondern machen Sie diese wunderschöne Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause.

Vereinbaren Sie am besten gleich Ihren **persönlichen BESICHTIGUNGSTERMIN!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Lage**

Die Lage der Wohnung besticht durch eine außerordentlich gute öffentliche Anbindung und einer hohen Dichte an infrastrukturellen Angeboten. Der Augarten, der Karmelitermarkt und der Praterstern sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Straßenbahn, Bus und U-Bahn sind in unmittelbarer Umgebung. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind selbstverständlich ebenfalls fußläufig gut erreichbar und der nahe Augarten bietet viele Freizeitmöglichkeiten.

### **Sonstige Angaben**

Alle Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

**Details zur Anzeige**

Preis 249.000,- €  
inkl. MwSt.

Mindestbestellmenge: 1

---