

Wien, Währing

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Property ID: 20243442006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 39 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## At a glance

Property ID	20243442006	Purchase Price	290.000 EUR
Living Space	ca. 39 m <sup>2</sup>	Commission	3% + 20 % Ust
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		

Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.



Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property



Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property





Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property



Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property





Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property



Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property





Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property



Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property





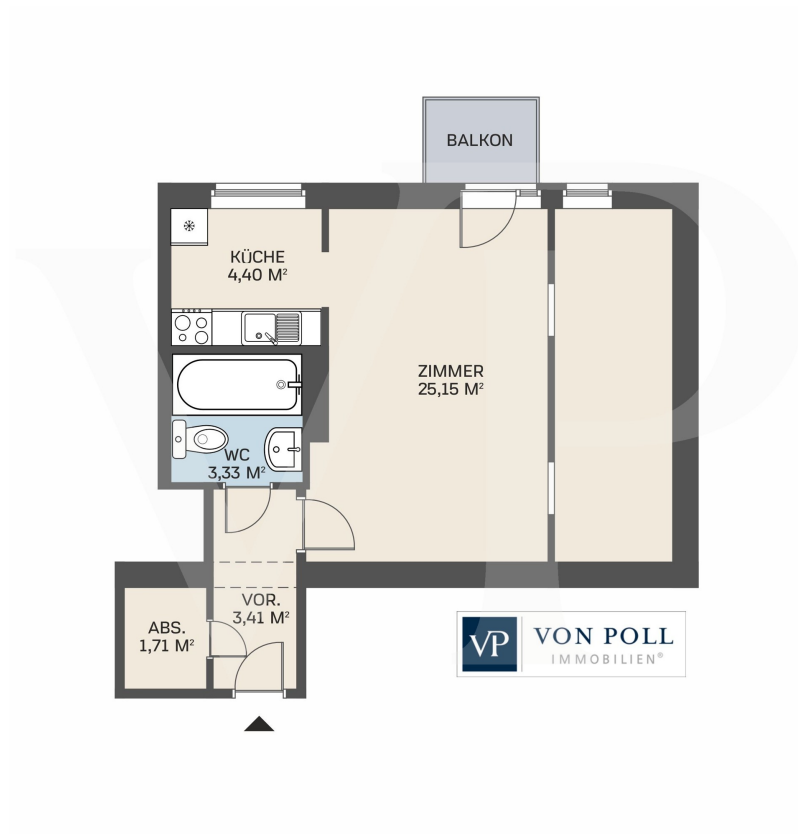
Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## The property



Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## A first impression

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 18. Bezirk Wiens. Diese Immobilie befindet sich in einer sehr grünen und ruhigen Lage und bietet somit die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturnahem Wohnen. Die Wohnung liegt in einer äußerst ruhigen Gegend, umgeben von viel Grün, was für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere eine Buslinie, sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile haben. Trotz ihrer kompakten Größe überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über ein separates Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine teilweise offene und moderne Einbauküche sowie ein geräumiges Badezimmer. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und ist mit einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Der kleine Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes ohne Aufzug und wurde kürzlich komplett renoviert, sodass sie sich in einem sehr guten Zustand befindet. Dieses Apartment eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine ruhige und grüne Wohnlage schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Wir freuen uns, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen. Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Details of amenities

- Ruhige und grüne Lage im 18. Bezirk
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Neu renoviert mit moderner Ausstattung
- Kleiner Balkon mit Hofblick
- Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## All about the location

Die Bushaltestelle 40A in Richtung Schottentor ist 2 Gehminuten entfernt Nähe Türkenschanzpark Bus 40A, 35A, 10A Straßenbahn 41 Auch die Gersthofer Straße mit ihren Cafés, Supermärkten und Geschäften ist nur wenige Gehminuten entfernt.



Property ID: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)