

# Exposé

## Wohnung in Wien

**TOP - Renovierte 2-Zimmer Wohnung mit sehr guter öffentlicher Anbindung in 1200 Wien**



Objekt-Nr. OM-404250

### Wohnung

Verkauf: **255.555 €**

Adalbert-Stifter-Straße 12  
1200 Wien  
Wien  
Österreich

Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	44,16 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	44,16 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Lage, in 1200 Wien.

Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung wurde 2007 komplett saniert (alle Leitungen) und im Jahr 2025 komplett renoviert. Die Zimmer verfügen über Parkettböden komplett neu. Die Küche und das Badezimmer sind verfließt.

Die Küche verfügt über einen Geschirrspüler, Einbauherd und auch eine Waschmaschine.

Die monatlichen Betriebskosten betragen brutto 212,19 in diesen ist auch ein Rücklagenbonus inkludiert.

Das dazugehörige Kellerabteil hat eine Größe von 4,5 m<sup>2</sup>

Sehr angenehmes ruhiges Wohnklima in diesem Haus!

## Ausstattung

Die Küche ist komplett ausgestattet mit allen Geräten wie Geschirrspüler, Herd mit Backofen & Dunstabzugshaube, Waschmaschine.

Das Badezimmer wurde komplett neu verfließt.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Sehr zentrale Lage, in der Umgebung befinden sich in wenigen Gehminuten die U6, Straßenbahnlinien 30 und 31 sowie die Buslinie 5A.

Die Donauinsel befindet sich nur 3-4 Autominuten entfernt oder mit der Straßenbahn 4 Stationen. Es binden sich auch 2 Krankenhäuser in der Nähe. Lorenz-Böhler und das Krankenhaus Nord. Ärzte und Apotheken sind ebenso in wenigen Gehminuten erreichbar.

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso ausreichend vorhanden und direkt zu erreichen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangstüre



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (zweites Bild)



WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (2 Bild)



Wohnzimmer (3 Bild)

# Exposé - Galerie



Küche



Küche ( 2 Bild)

# Exposé - Galerie



Küche (3 Bild)



Küche (4 (Bild)



Küche(5 Bild)