

3 Zimmer Wohnung mit Balkon in bester Wiener Lage



Objektnummer: 1258

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	74,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	371,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer zentral gelegenen Wohnung in Wien, die Sie nach Ihren Wünschen gestalten können? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese 3-Zimmer Etagenwohnung in 1190 Wien bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Lage, Größe und Potenzial.

Auf einer Fläche von 74.28m² erstreckt sich die Wohnung auf der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der Kaufpreis von 399.000,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen Möglichkeit, in eine der begehrtesten Städte Europas zu investieren.

Die Wohnung befindet sich in einem leichten Renovierungszustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre kreativen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und sich Ihr ganz persönliches Zuhause zu schaffen. Der Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die Sonne zu genießen.

Die Ausstattung der Wohnung umfasst eine Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt, sowie eine Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Doppel- / Mehrfachverglasung der Fenster sorgt für eine gute Isolierung und somit für niedrige Heizkosten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, dank der nahegelegenen Bushaltestelle und Straßenbahnstation. So sind Sie schnell in der Innenstadt und können die zahlreichen kulturellen Angebote und Einkaufsmöglichkeiten nutzen.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser charmanten Wohnung in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial dieser Immobilie überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap