Grünruhelage: 2 Zimmer Südwohnung in Wien Mauer



Objektnummer: 18711

Eine Immobilie von hierwohnich Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haymogasse 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	62,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	106,30 €
USt.:	10,63 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfram Wassermann

hierwohnich Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

T +43 699 1965 3726

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









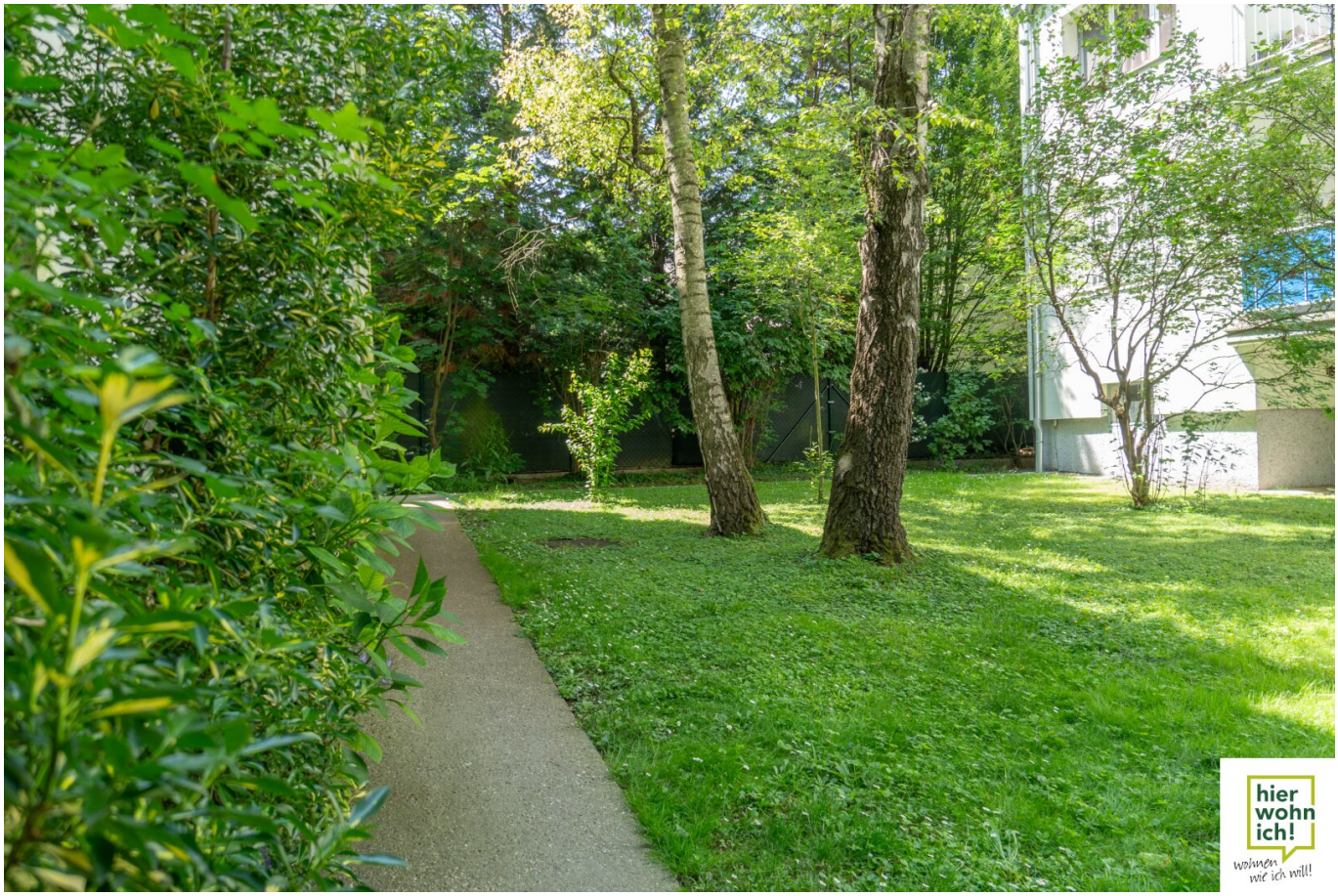


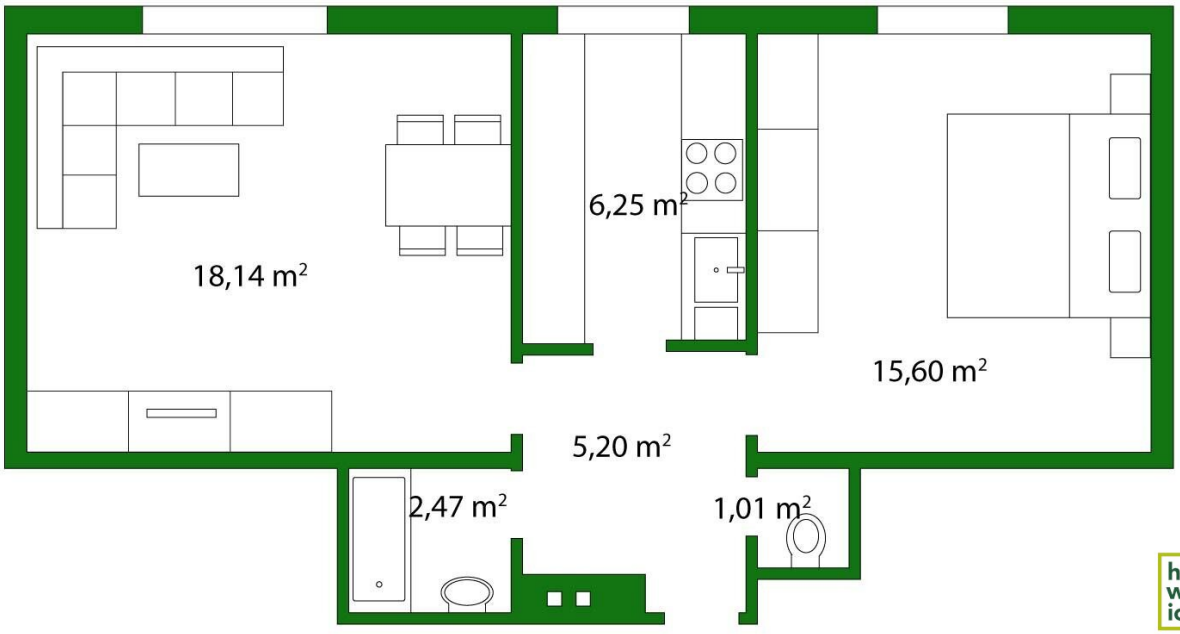









hier
wohn
ich!
wohnen wie ich will!



hier wohn ich!
wohnen wie ich will!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Wien-Mauer (1230 Wien).

Diese gut aufgeteilte, sanierungsbedürftige Wohnung in der ersten 1. Stock (durch die Bauweise faktisch 2. Stock) bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer Fläche von 48,67 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern (zzgl. eigener Küche) ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Der Kaufpreis von nur € 175.000,- macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option im wienerischen Immobilienmarkt. Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, haben Sie die Möglichkeit, Ihr persönliches Wohnkonzept zu entwickeln und die Räume ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Massivbauweise sorgt für eine solide Grundlage, während die Doppel- und Mehrfachverglasung für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Ein ganz besonderes Highlight ist der Ausblick auf die grüne Umgebung. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in Ihre Oase der Ruhe zurückkehren und den Blick ins Grüne genießen können. Der harmonische Grünblick wird Sie inspirieren und zu entspannenden Momenten einladen.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie sind hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden – Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt. So erreichen Sie schnell und bequem alle Hotspots der Stadt.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer Vielzahl an Annehmlichkeiten in direkter Umgebung: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, sodass Sie alles Notwendige schnell und unkompliziert erreichen können.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um eine Immobilie mit großem Potenzial zu erwerben. Gestalten Sie Ihre Traumwohnung in einer der lebenswertesten Städte Europas, wo urbanes Leben und naturnahe Erholung in perfekter Harmonie verschmelzen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnich Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnich.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <300m
Apotheke <600m
Klinik <1.025m
Krankenhaus <1.850m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <575m
Universität <4.325m
Höhere Schule <3.550m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige
Geldautomat <550m
Bank <550m
Post <700m
Polizei <1.375m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <3.275m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <800m
Autobahnanschluss <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap