Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und idealem Grundriss

Objektnummer: 8485/52

Eine Immobilie von SR Immobilien

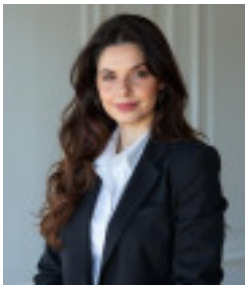
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,97 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	191,64 €
USt.:	22,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

SR Immobilien

13.82 m²
11.70 m²
2.30 m²
4.52 m²
5.17 m²
1.20 m²
6.99 m²
15.55 m²
29.27 m²
8.09 m²
5.50 m²

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1989 überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und ihr gepflegtes, ruhiges Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 98,61 m² bietet sie viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Der einladende, geräumige Wohnbereich mit ca. 29,27 m² bildet das Herzstück der Wohnung und schafft einen offenen, freundlichen Lebensraum.

Ergänzt wird dieser durch drei weitere gut geschnittene Zimmer mit ca. 13,82 m², ca. 11,70 m² und ca. 15,55 m², die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen – ideal für individuelle Lebensentwürfe.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia mit insgesamt ca. 5,50 m², bestehend aus einem überdachten Bereich (ca. 3,25 m²) und einem freistehenden Teil (ca. 2,25 m²), der sich wie ein Balkon öffnet.

Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Badewanne ausgestattet und bietet angenehmen Komfort. Ein praktischer Abstellraum sowie ein großzügiger Vorraum sorgen für zusätzlichen Stauraum und eine angenehme Raumorganisation. Dank der Fenster auf beiden Seiten ist die Wohnung ganztägig von natürlichem Licht durchflutet – ein Wohngefühl, das durch Helligkeit und Offenheit geprägt ist.

Das Haus selbst präsentiert sich sehr gepflegt und ruhig. Ein separater Lift im Eingangsbereich ermöglicht barrierefreien Zugang, der Hauptlift bringt Sie bequem in den 4. Stock – direkt zu Ihrer Wohnung.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil mit Tageslicht, das zusätzlichen Stauraum bietet. Allgemeinflächen wie zwei Fahrradabstellräume, ein Waschraum sowie ein liebevoll gestalteter Gemeinschaftsgarten stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Für Ihr Fahrzeug gibt es einen komfortablen Stapelparkplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung persönlich überzeugen – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Zuhause bei einer Besichtigung zeigen zu dürfen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap