Helle 2-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien mit Top-Anbindung, Aufzug & Einbauküche!

Objektnummer: 7690/73

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	98,60 €
USt.:	9,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

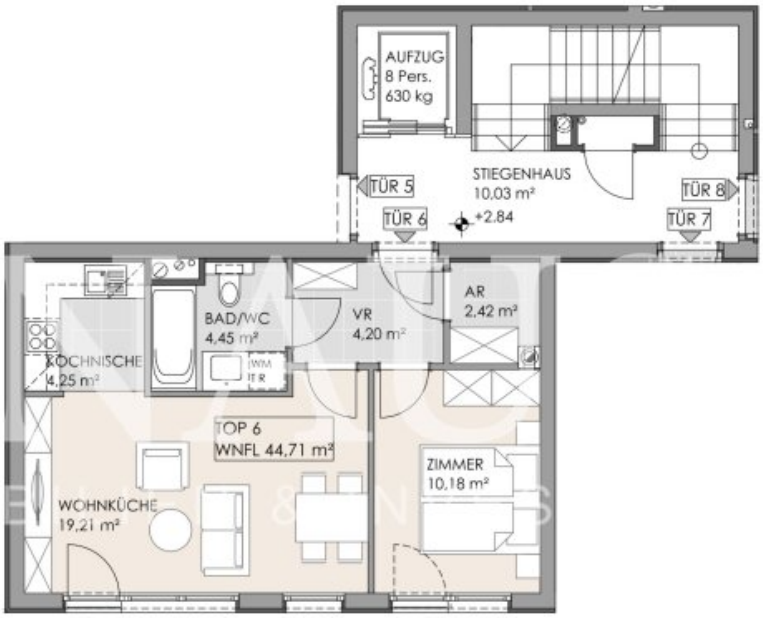
KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

EIGENTUMSWOHNUNG

HAYMERLEGASSE 5, 1160 WIEN

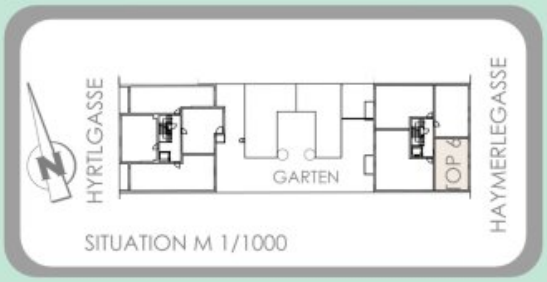


HAYMERLEGASSE

TOP 6 1. STOCK

WNFL
44,71 m²

WOHNKÜCHE	19,21 m²
KOCHNISCHE	4,25 m²
ZIMMER	10,18 m²
VORRAUM	4,20 m²
ABSTELLRAUM	2,42 m²
BAD/WC	4,45 m²



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Eigentumswohnungen in 1160 Wien – Haymerlegasse 5 & Hyrtlgasse 4

In einer gepflegten Wohnanlage aus 2008/2009, gelegen in einer ruhigen Seitengasse nahe der Gablenzgasse, stehen mehrere attraktive Neubauwohnungen zum Kauf. Die Anlage besteht aus zwei Stiegen, die über einen gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden sind – ideal für alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Die Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und erholsamen Rückzugsmöglichkeiten. Der beliebte 7. Bezirk und das Stadtzentrum sind rasch erreichbar, während Wilhelminenberg, Steinhofgründe und weitere Grünbereiche in der Nähe zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Die U3-Station **„Burggasse/Stadthalle“** ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar und sorgt für eine bequeme Anbindung in viele Teile Wiens.

Ausstattung

- Moderne, komplett ausgestattete Küchen
- Zu jeder Wohnung ein separates Kellerabteil
- Tiefgarage mit Hebebühnenstellplätzen
- Personenlift pro Stiege
- Abstellräume für Kinderwägen und Fahrräder im Keller
- Praktische Paket- und Postfächer im Eingangsbereich

Verkehrsanbindung

- **U-Bahn:** U3 & U6
- **Straßenbahn:** 9 und 46
- **Bus:** 10A und 48A

Durch diese Kombination ist eine schnelle und unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt gewährleistet.

Nahversorgung & Umgebung

Alles, was man im Alltag braucht, findet sich in unmittelbarer Nähe:

- **Lugner City** mit Shopping, Gastronomie und Freizeitangeboten
- **Supermärkte** wie Billa, Hofer und Spar in Gehweite
- **Brunnenmarkt und Yppenplatz** – vielfältiges kulinarisches Angebot und lebendiges Marktgeschehen

Darüber hinaus stehen Schulen, Kindergärten, Apotheken und diverse ärztliche Einrichtungen in der Umgebung zur Verfügung.

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: EUR 7.000,-

Weitere Informationen finden Sie in unserer Preisliste.

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://fabian-knauss.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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap