

Perfekte Starterwohnung nahe Obkirchergasse – helle 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick



Objektnummer: 960/73097
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 1974 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 72,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 129,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,96 |
| Kaufpreis: | 320.000,00 € |
| Betriebskosten: | 168,72 € |
| USt.: | 16,87 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



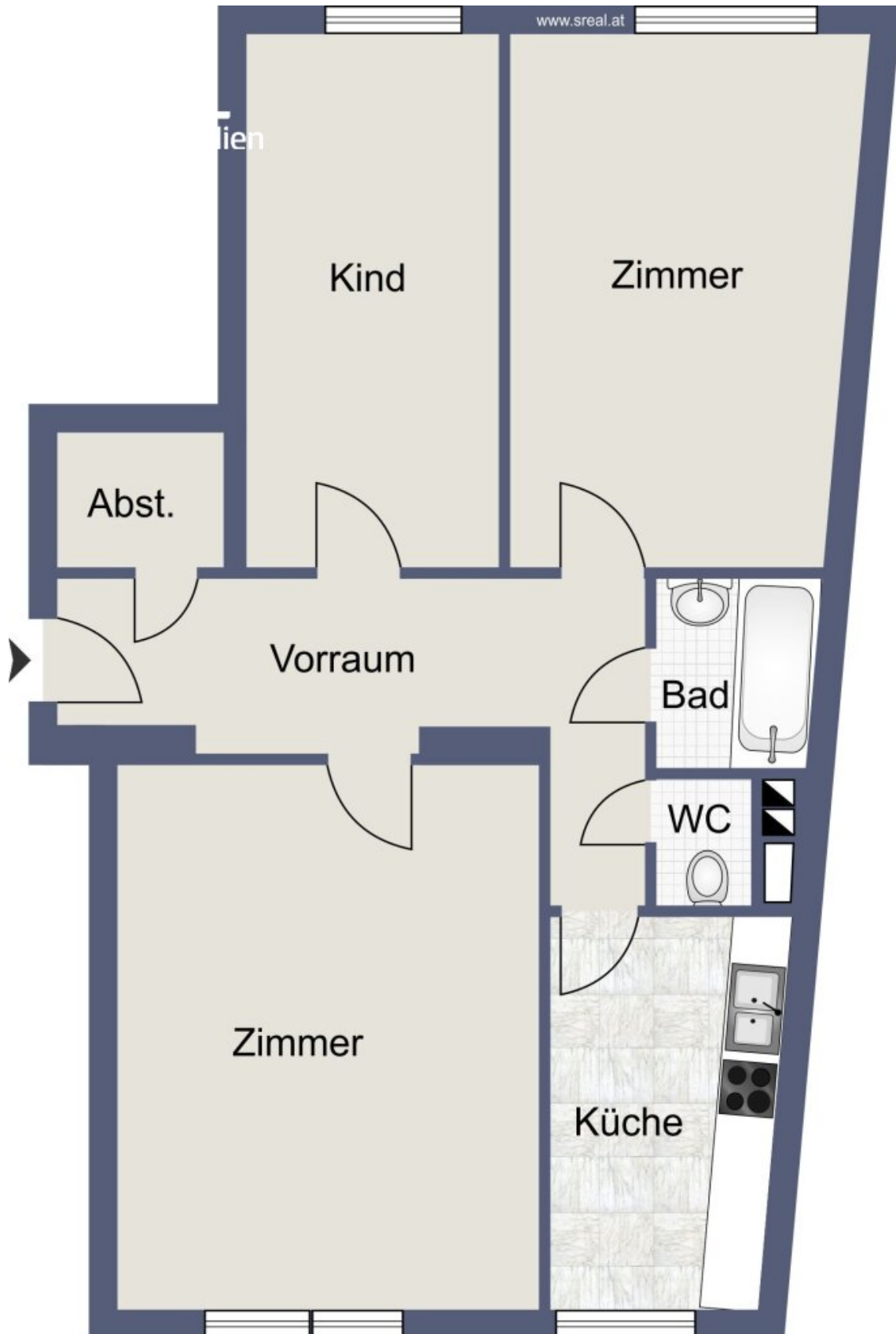
Dr. Christine Klingler

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

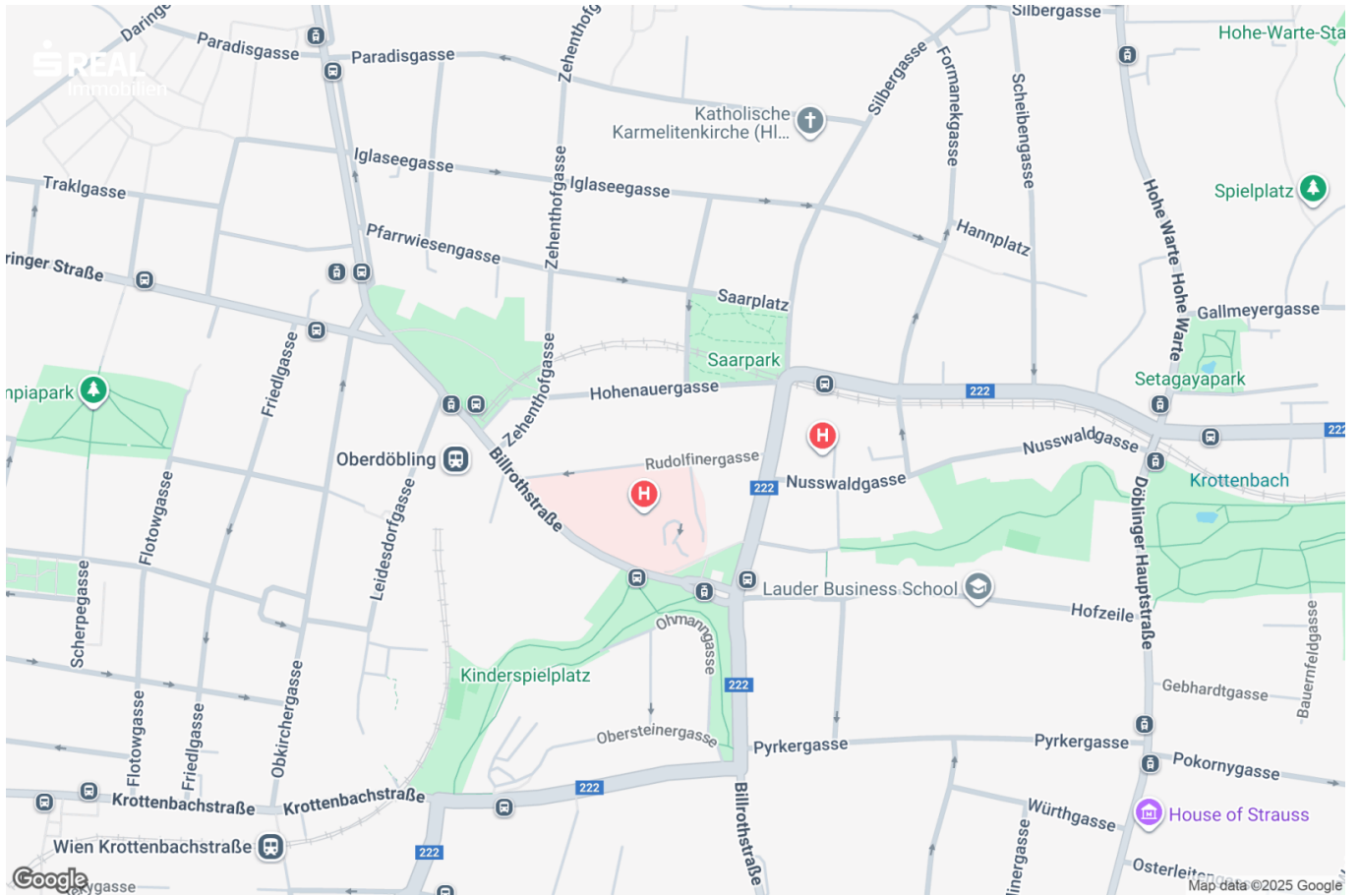








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Der perfekte Einstieg ins Eigentum:

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage nahe der beliebten Obkirchergasse überzeugt mit durchdachtem Grundriss, viel Tageslicht und einem angenehmen Wohngefühl.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Spielstraße und bietet durch ihre Nord-Süd-Ausrichtung ein besonders angenehmes Wohnklima sowie natürliche Belichtung über den gesamten Tag.

Ob als erstes eigenes Zuhause, für junge Paare, kleine Familien oder als Wohnung mit Homeoffice-Möglichkeit – hier finden Sie eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und entspannter Umgebung.

Die Wohnung bietet:

- drei gut nutzbare Zimmer
- angenehmen Grünblick
- helle Wohnräume
- praktische Nord-Süd-Ausrichtung
- ruhige Lage in einer Spielstraße
- sehr gute Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses ohne Lift. Dafür profitieren Sie von einer angenehm ruhigen Wohnatmosphäre und schönem Ausblick ins Grüne.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Obkirchergasse mit ihrem beliebten Markt, zahlreichen Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und der ausgezeichneten Nahversorgung – eine Wohngegend, die urbanes Leben und hohe Lebensqualität ideal verbindet.

Eine ideale Gelegenheit für Erstkäufer, die in einer der beliebtesten Wohngegenden Döblings langfristig Eigentum erwerben möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.