

**Exquisite 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1100 Wien –
Jetzt für 295.000 €!**



Objektnummer: 1856/71

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,54 m ²
Nutzfläche:	65,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	286,52 €
USt.:	28,65 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

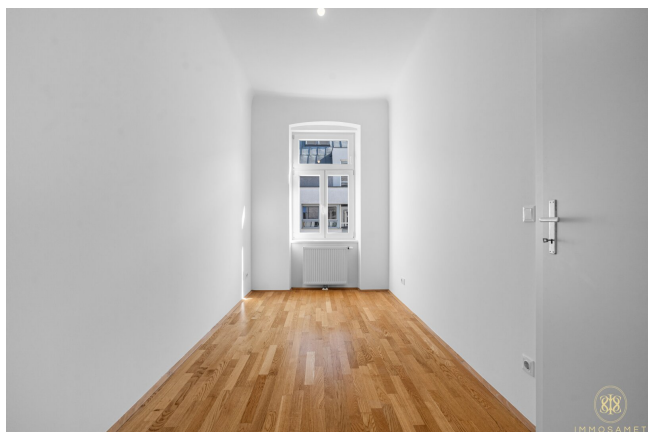
Ihr Ansprechpartner

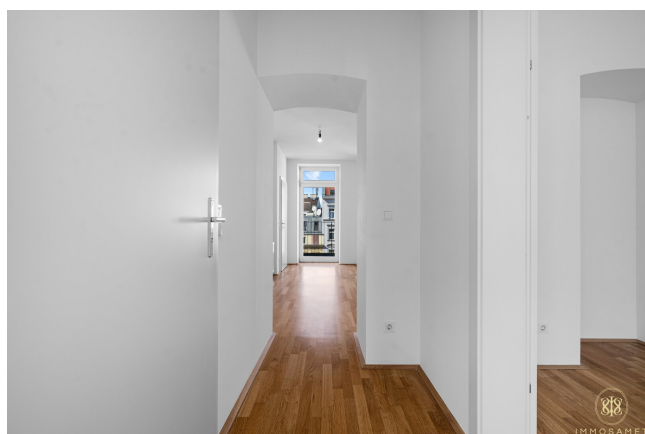


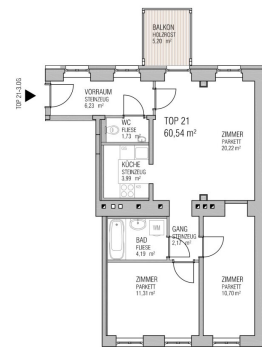
Stella Caro Volkwein

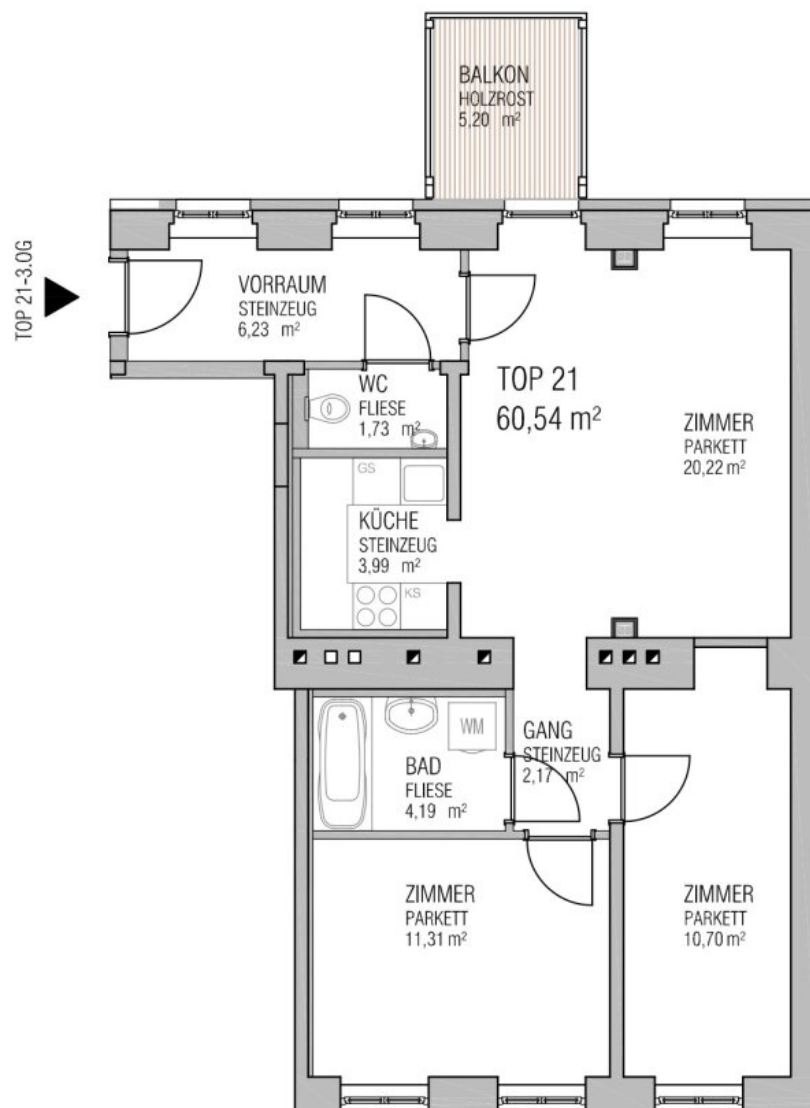
Immosamet GmbH
Fischerstiege 4-8











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese traumhafte Etagenwohnung in der begehrten 1100 Wien ist der perfekte Ort für alle, die modernes Wohnen mit urbanem Flair verbinden möchten.

Auf der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche von 60,54 m², die sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Der Kaufpreis von 295.000,00 € bietet Ihnen nicht nur ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch die Möglichkeit, ein vollrenoviertes Schmuckstück Ihr Eigen zu nennen.

Die Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept mit drei lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesen in den Nassbereichen und Fertigparkett in den Wohnräumen, die eine behagliche Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der westlich ausgerichtete Balkon, von dem Sie einen herrlichen Stadtblick genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die Abendsonne genießen.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Fernwärmeheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zudem sind die Toiletten getrennt, was den Komfort in Ihrer neuen Wohnung erhöht. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zu Ihrer Etage und macht das Wohnen hier besonders komfortabel.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert alle Teile der Stadt zu erreichen. Ob Sie zur Arbeit, zum Studium oder in die Freizeit möchten – hier sind Sie bestens angebunden.

Die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrt: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, sodass Sie sich um nichts sorgen müssen.

Diese Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit einer idealen Lage in einer lebendigen Stadt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

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://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap