Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggias in ruhiger Lage



Objektnummer: 1945/63

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1120 Wien

1966

Sanierungsbeduerftig

Neubau 68,67 m²

3

D 129,60 kWh / m² * a

D 2,14

320.000,00 €

4.659,97 €

213,61 €

21,36 €

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH Währinger Straße 125/39 1180 Wien

T +43 664 140 47 04



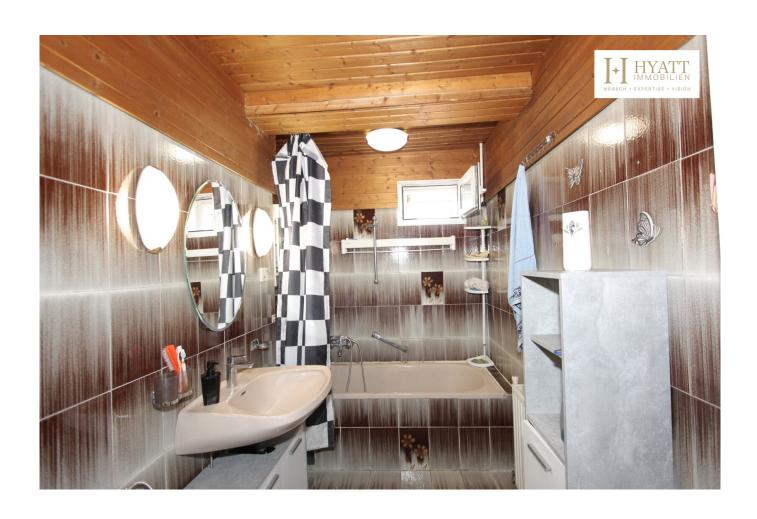














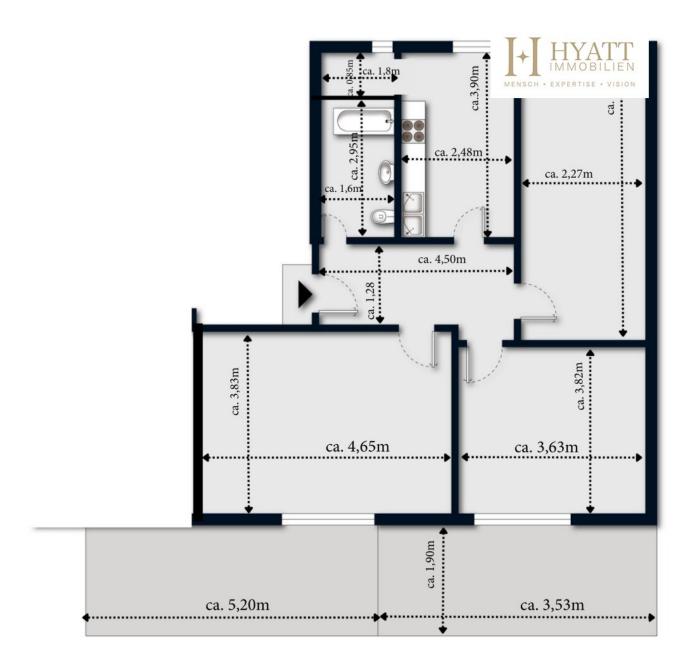












Objektbeschreibung

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 65,62 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Ruhe und städtisches Leben harmonisch verbinden möchten. In einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1966 gelegen, besticht die Wohnung durch zwei großzügige Loggias (insgesamt ca. 16,58 m²) mit südlicher Ausrichtung – ideal, um die Sonne zu genießen.

Raumaufteilung & Flächen:

- 2 helle und geräumige Schlafzimmer, die Privatsphäre und Erholung garantieren
- Ein modernes Badezimmer und ein separates WC für höchsten Komfort
- Eine absperrbare, überdachte Garage bietet Ihnen zusätzliche Sicherheit
- Ein großzügiger Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum
- Eine zentrale, durchdachte Raumaufteilung für ein offenes Wohngefühl

Besondere Highlights:

- Zwei sonnige Loggias mit insgesamt 16,58 m²
- Bequemer Zugang über einen Lift
- Ruhige, idyllische Lage für entspanntes Wohnen

Diese Wohnung kombiniert auf stilvolle Weise Funktionalität, Raumkomfort und eine ruhige Lage zu einem stimmigen Gesamtbild. Ein weiterer Vorteil: Die Wohnung ist sofort verfügbar, sodass einem schnellen Einzug nichts im Wege steht. Kommen Sie vorbei, erleben Sie das besondere Wohngefühl und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap