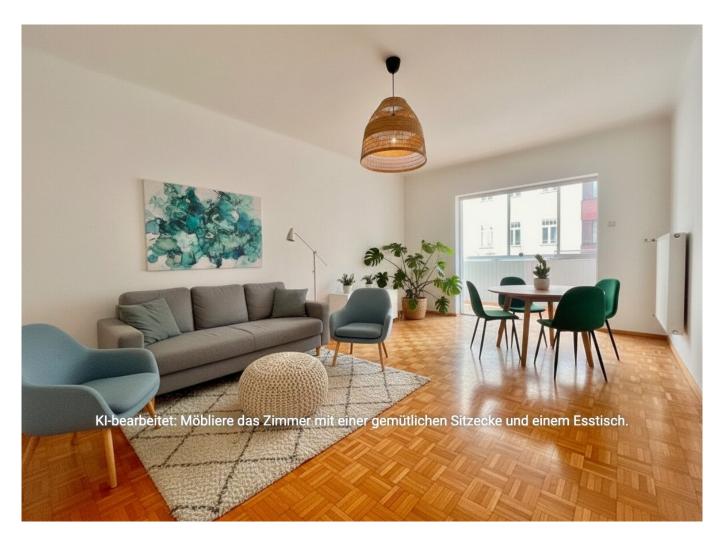
Ruhelage & Gartenblick & Infrastruktur



Wohnzimmer

Objektnummer: 2000/7912

Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Krebsengartengasse

Wohnung

Österreich

1150 Wien

1966

Gepflegt

61,33 m²

2

1

C 53,30 kWh / m² * a

C 1,11

289.000,00 €

213,21 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Ochsenhofer

Paul Ochsenhofer Immobilien Liebhartstalstraße 41 1160 Wien

T +43 664 4159674



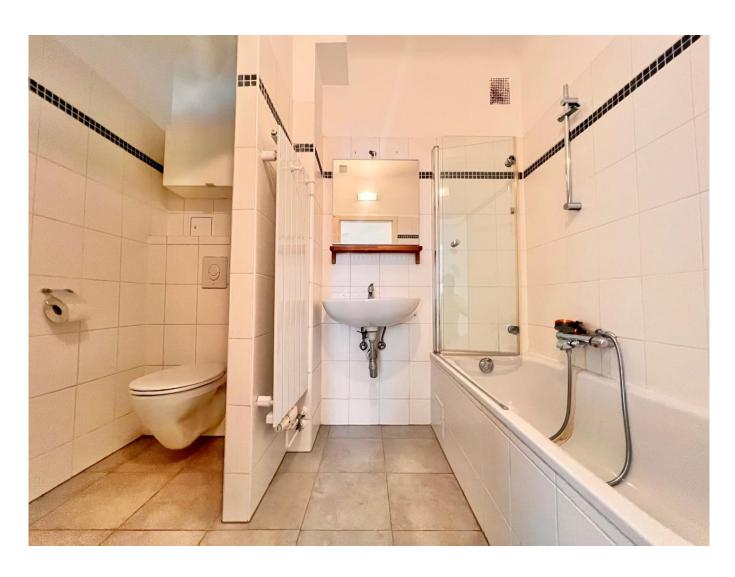




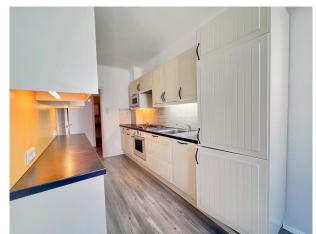


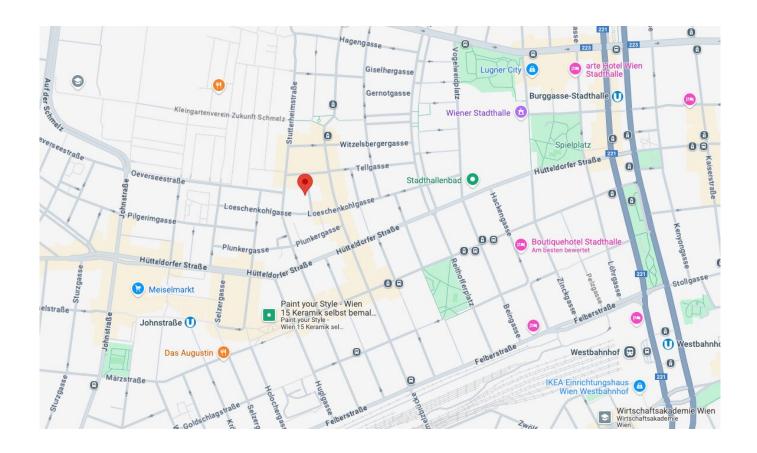


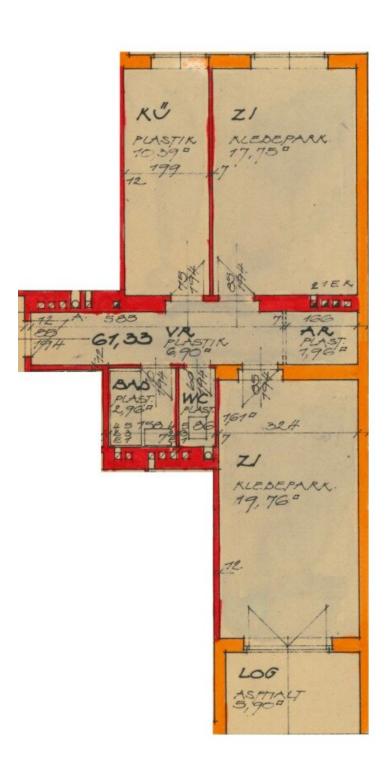












Objektbeschreibung

Zwischen Stadthalle und Schmelz.

Eingebettet in praktischer Lage und trotzdem ruhig präsentiert sich diese großzügige Zweizimmerwohnung Singles und Paaren!

Top Features:

- + Gepflegter Parkett
- + Vollausgestattete Küche
- + Bad mit Wanne
- + Verglaste Loggia
- + Wärmegedämmte Fassade
- + Hofseitiges Schlafzimmer mit Gartenblick
- + Heizung mittels Fernwärme
- + 2.Liftstock
- + Praktischer Abstellraum
- + Kellerabteil
- + Günstige Betriebskosten
- + Sehr gute Öffianbindung
- + Nähe Stadthalle

Lage:

+ Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Banken, die den täglichen Bedarf decken. Für Freizeit- und Sportaktivitäten bieten sich der Vogelweidepark, der Märzpark und das Stadthallenbad an, die fußläufig erreichbar sind und Erholung im Grünen ermöglichen. Die nahegelegene Lugner City bietet zusätzlich ein Einkaufszentrum mit vielfältigen Geschäften und Gastronomiebetrieben.

+ Wohnumfeld und Infrastruktur

Die Krebsengartengasse zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Die Bebauung besteht überwiegend aus Altbauten, die teils modernisiert wurden, was den Charme des Viertels unterstreicht. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie zu medizinischen Einrichtungen trägt zur hohen Lebensqualität in dieser Gegend bei. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Mikrolage der Krebsengartengasse eine attraktive Kombination aus urbaner Anbindung, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld bietet – ideal für all jene, die das Leben in der Stadt genießen möchten, ohne auf Erholung und Komfort zu verzichten.

Rufen Sie jetzt an, ich informiere sie gerne!

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://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap