

Ruhelage & Gartenblick & Infrastruktur



KI-bearbeitet: Möbliere das Zimmer mit einer gemütlichen Sitzecke und einem Esstisch.

Wohnzimmer

Objektnummer: 2000/7912

Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krebsengartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	213,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



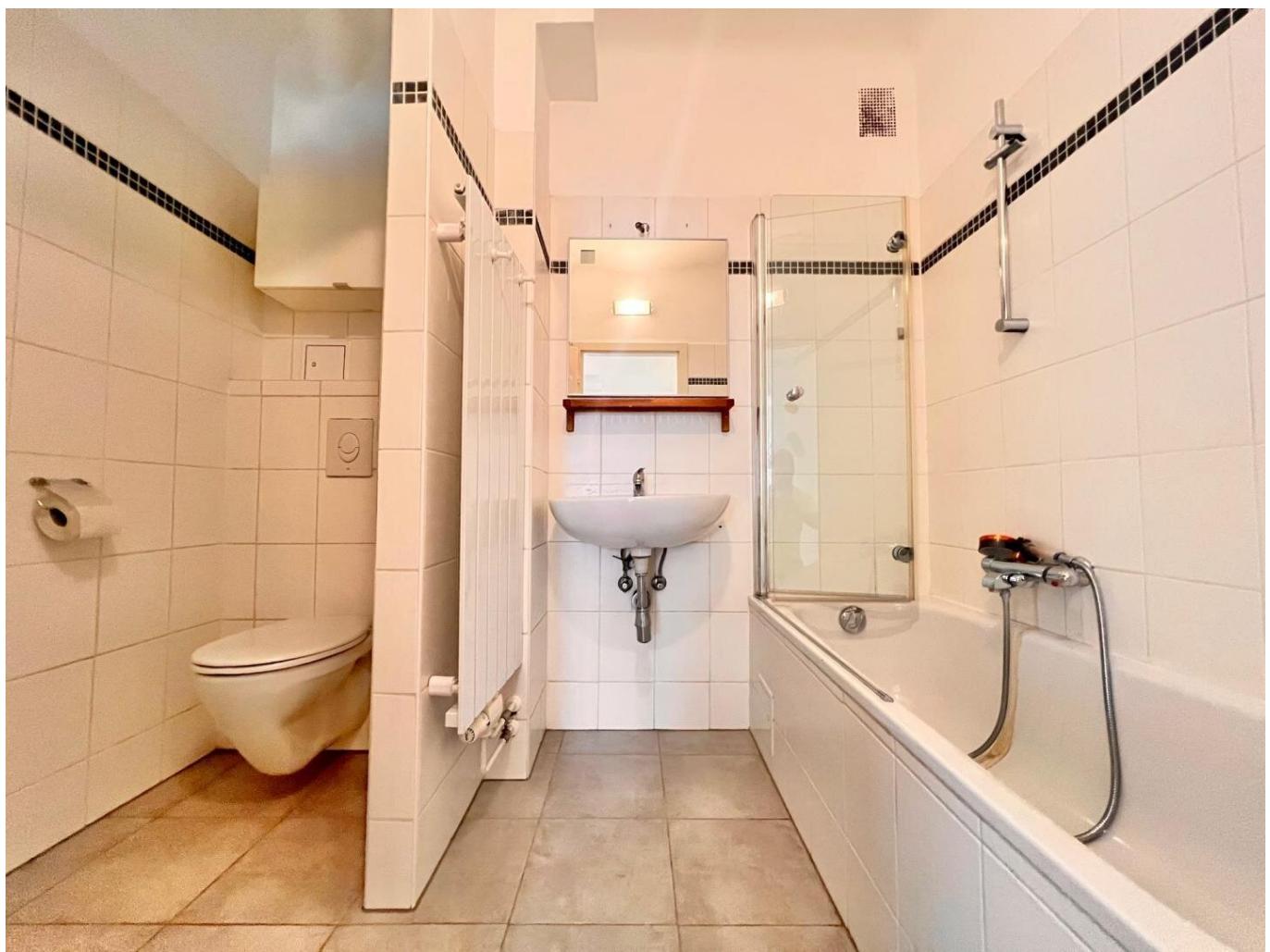
Paul Ochsenhofer

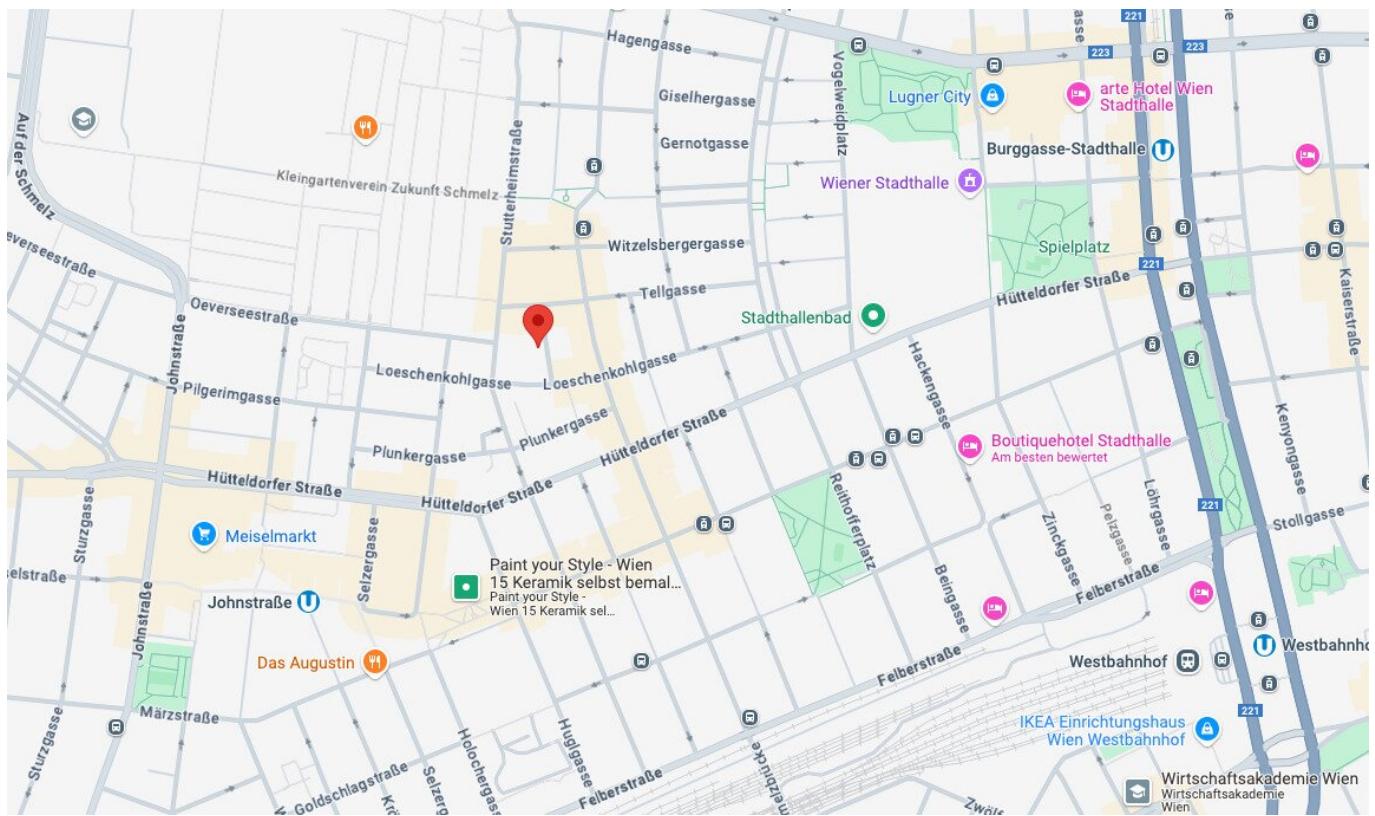
Paul Ochsenhofer Immobilien
Liebhartstalstraße 41
1160 Wien

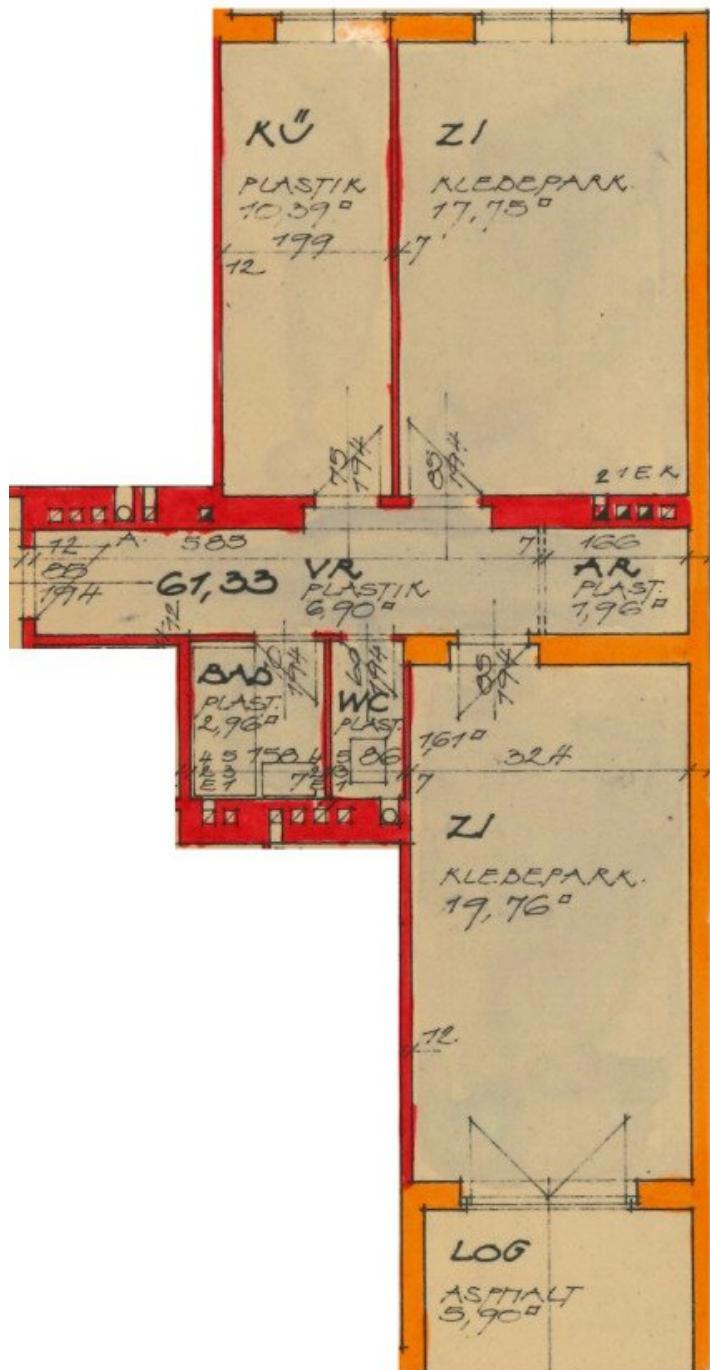
T +43 664 4159674











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) - <https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
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