

Geräumiges Wohnerlebnis mit eigener Garage!



Objektnummer: 5420/7303

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	237,45 €
USt.:	23,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Lang

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1190 Wien – einer traumhaften Wohnung, die Ihnen nicht nur einen **hohen Wohnkomfort**, sondern auch eine **ausgezeichnete Lebensqualität** bietet.

Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Raum optimal zu nutzen und gleichzeitig ein harmonisches Wohngefühl zu schaffen. Der **lichtdurchflutete Wohnbereich** lädt zum Entspannen ein und bietet einen eigenen Zugang zu Ihrem **Südbalkon**, von dem aus Sie einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft genießen können. Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Kaffee in der Sonne und lassen Sie den Abend bei einem Glas Wein harmonisch ausklingen.

Ein weiteres **Highlight** dieser Immobilie ist die **Garage**, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet und Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit einer idyllischen Umgebung und ist der ideale Ort für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Sie möchten Sich selbst von der hohen Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort unter **+43 664 7800858**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Patrick Lang**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI-generierte Inhalte.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap