3-Zimmer mit Garten in 1150 Wien – zum Kauf!



Objektnummer: 1856/111

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,42 m²
Zimmer:	3
Garten:	36,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 106,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	159.950,00 €
Betriebskosten:	167,49 €
USt.:	33,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

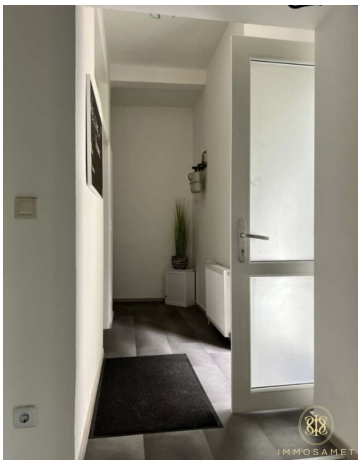


Samet Erdinc

SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien





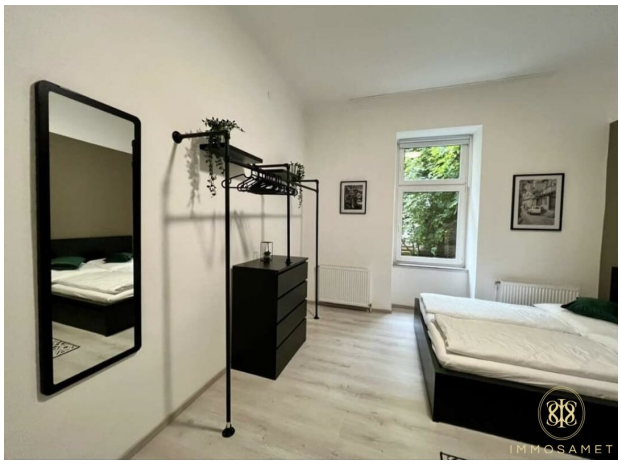


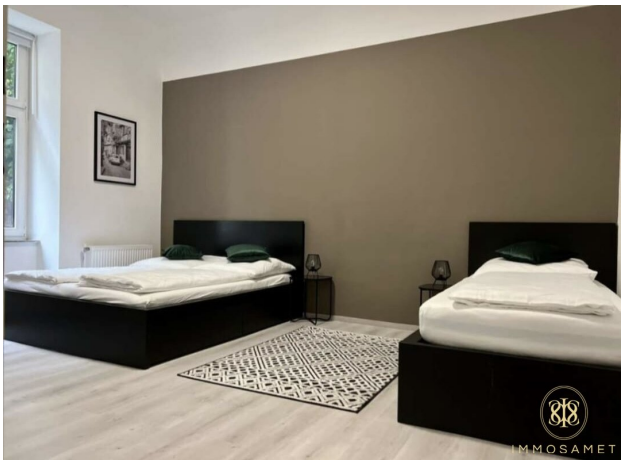

IMMOSAMET

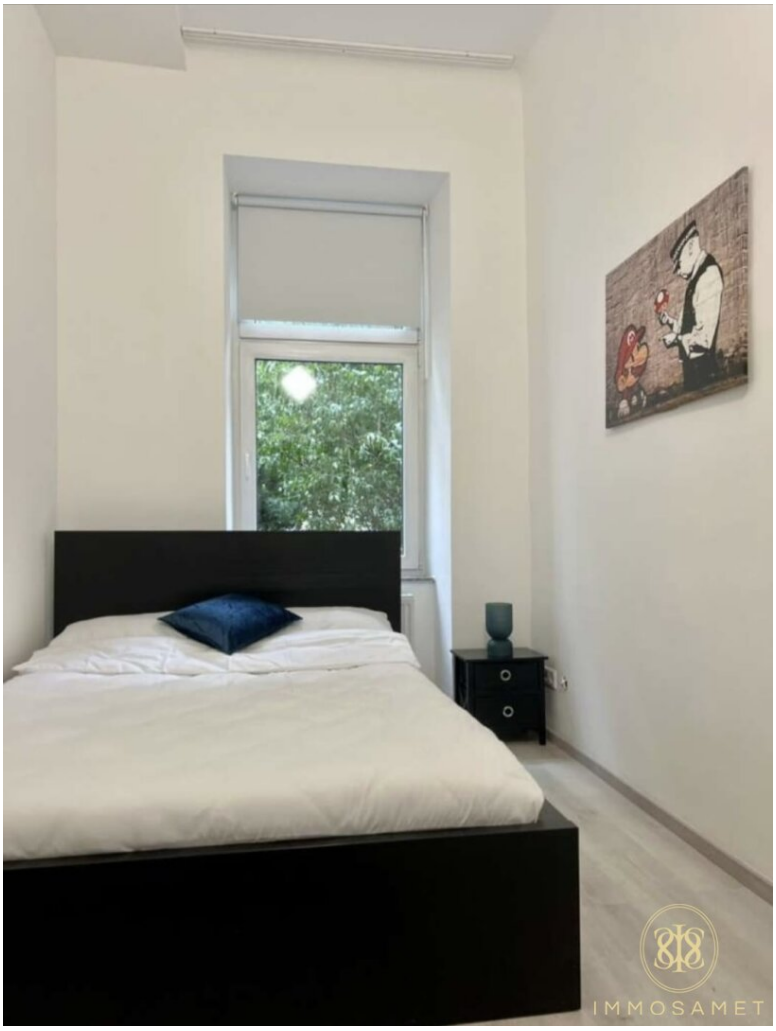

IMMOSAMET


IMMOSAMET

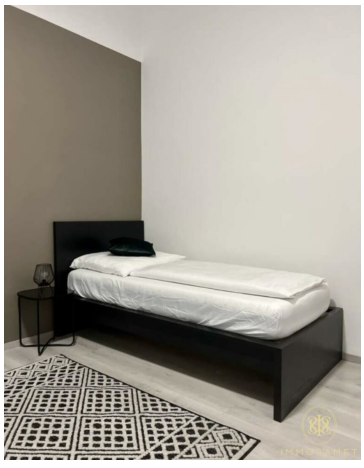




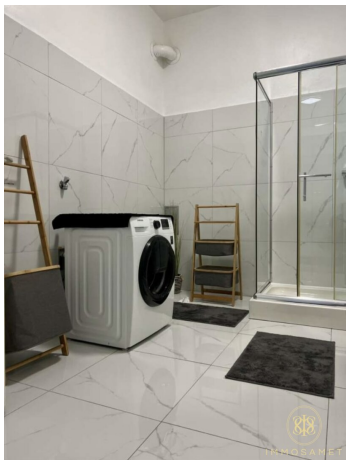



IMMOSAMET



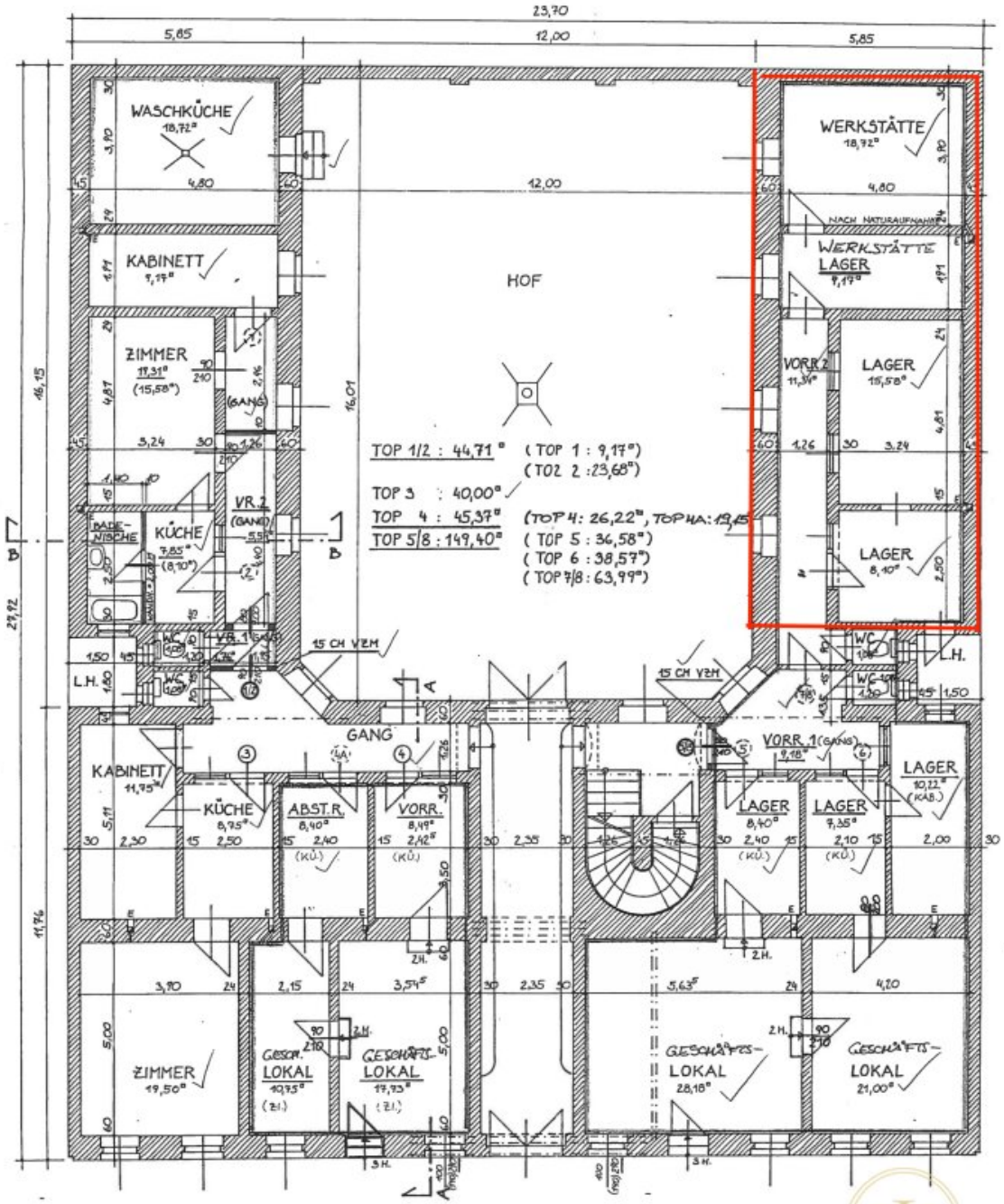






ERDGESCHOSS

alt: 7W – 3WC
neu: 1 W
1 Lokal > 1WC



IMMOSAMET

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1150 Wien! Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 64,42 m² modernen Komfort in einer der begehrtesten Lagen Wiens – und das zum äußerst attraktiven Kaufpreis von 179.000,00 €.

Die Immobilie wurde kürzlich modernisiert und besticht durch helle, freundliche Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen bietet. Ein besonderes Highlight ist der eigene Garten, der Ihnen eine ruhige grüne Oase mitten in der Stadt schenkt – perfekt für gemütliche Stunden im Freien, gemeinsame Grillabende oder als sicherer Spielbereich für Kinder.

Die Lage überzeugt nicht nur durch die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Nahversorgern, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie den Bahnhof, was Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung in alle Teile Wiens und darüber hinaus ermöglicht.

Auch an die tägliche Versorgung ist gedacht: Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind ebenso schnell erreichbar wie Schulen, Kindergärten und sogar die Universität. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung – so sind alle wichtigen Einrichtungen Ihres Alltags bequem und unkompliziert zugänglich.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder auch als sichere Kapitalanlage. Profitieren Sie von der Kombination aus urbanem Leben, bester Infrastruktur und dem eigenen Garten – eine seltene Gelegenheit im 15. Wiener Gemeindebezirk!

Zögern Sie nicht und machen Sie diesen Wohntraum wahr. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie in 1150 Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis: Das Objekt ist nicht als Wohnung gewidmet!

Haftungsausschluss für Angaben des Eigentümers

Die in diesem Exposé bzw. in der Objektbeschreibung enthaltenen Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter. Als Makler haben wir diese Informationen nicht eigenständig überprüft und übernehmen daher keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.

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

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 <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap