

hell & zentral begehbar



Objektnummer: 1662/3128

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1936
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,52 m ²
Heizwärmebedarf:	E 135,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	133,42 €
USt.:	17,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Kottulinsky

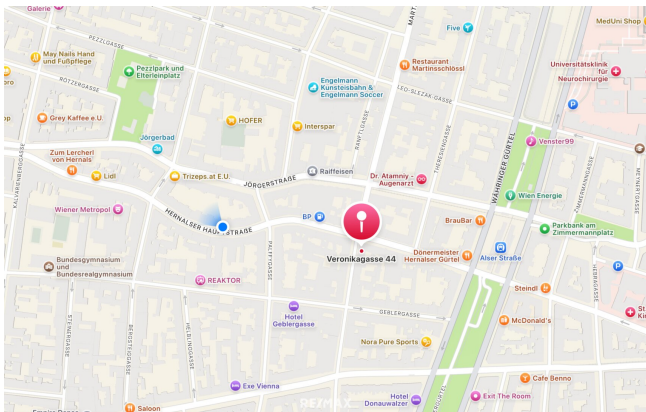
RE/MAX 4You
Hernalser Hauptstr. 39 10/11
1170 Wien

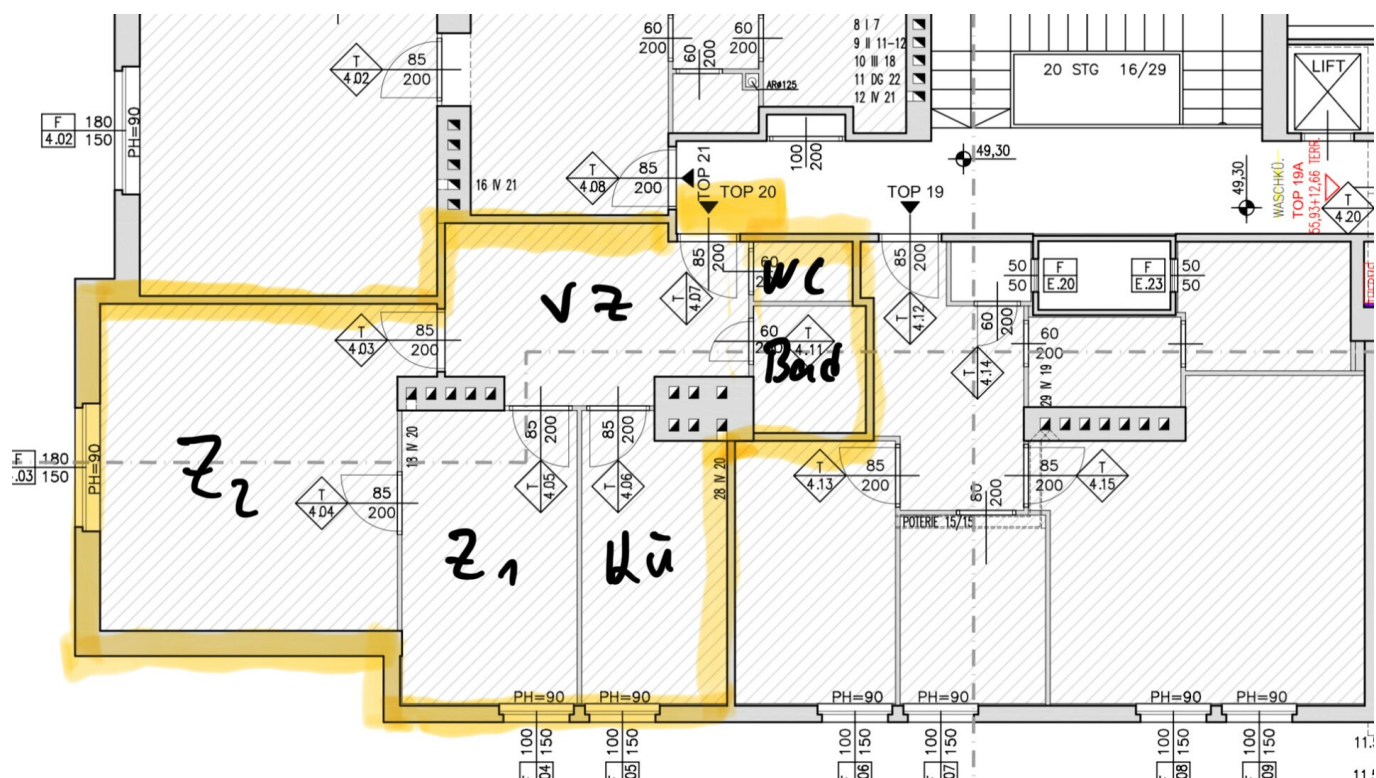
T +43 1/403 28 90
H +43 699/11725589
F +43 1/403 28 06

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige Wohnung in der 4. Etage bietet mit einer Wohnfläche von 60,1 m² idealen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Die 2 Zimmer sind modern gestaltet und bieten viel Tageslicht, wodurch eine freundliche und einladende Atmosphäre entsteht. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Fläche und schafft Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder ein praktischer Arbeitsplatz – hier finden Sie den perfekten Rückzugsort.

Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Buslinien, U-Bahn-Stationen, Straßenbahn sowie ein Bahnhof, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens und darüber hinaus bringen. So starten Sie entspannt in den Tag oder erreichen Ihr Ziel ohne lange Wartezeiten.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. Arztpraxen, Apotheken, Kliniken sowie ein Krankenhaus sind fußläufig erreichbar und sorgen für Sicherheit und Wohlbefinden im Alltag. Familien mit Kindern freuen sich über nahegelegene Schulen, Kindergärten, eine Universität und höhere Schulen, die eine optimale Bildung ermöglichen.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung. Ob frische Lebensmittel, kleine Besorgungen oder entspanntes Shoppen – alles ist bequem erreichbar.

Der Kaufpreis von 255.000,00 € macht diese neuwertige Wohnung zu einem attraktiven Angebot in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Profitieren Sie von einem optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis und investieren Sie in Ihre Zukunft.

Diese Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl, beste Infrastruktur und modernes Wohnen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in 1170 Wien wartet auf Sie!

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap