

**Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien – 113m²,
renovierungsbedürftig, Top Lage!**



Objektnummer: 2258/50

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse | Malfattigasse |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 113,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Kaufpreis: | 349.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

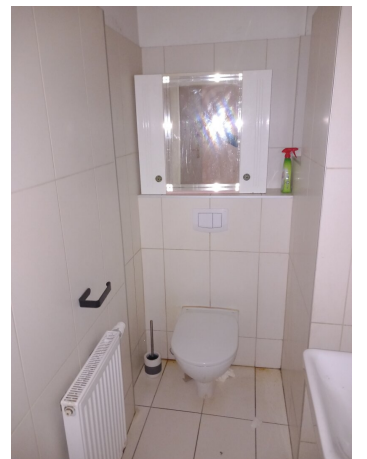
Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

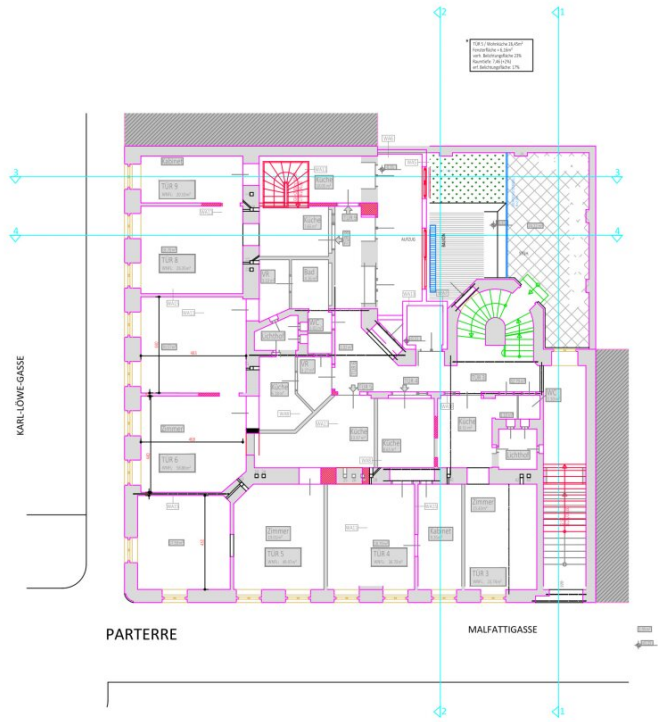
T +43 1 321 00 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im schönen 12. Bezirk in Wien! Diese großzügige Etagenwohnung bietet Ihnen auf beeindruckenden 113 m² Wohnfläche viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Mit insgesamt 5 Zimmern eröffnet sich Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten – ob als Familienwohnung, Homeoffice oder kreative Rückzugsorte.

Der Kaufpreis von 349.000 Euro macht dieses Angebot besonders attraktiv, vor allem für Käufer, die eine Immobilie mit Potenzial suchen. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Chance gibt, Ihre persönlichen Vorstellungen und Designs umzusetzen und ein echtes Schmuckstück zu schaffen.

Die Ausstattung ist solide und vielseitig: Massivbauweise sorgt für Stabilität, während Fliesen, Laminat und Parkett für eine angenehme und abwechslungsreiche Raumgestaltung sorgen können. Die Gas-Zentralheizung garantiert wohlige Wärme, und das Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC bieten hohen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen sowie einen Bahnhof, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringen. Dies macht die Wohnung ideal für Pendler und Stadtliebhaber.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind rasch erreichbar, was besonders für Familien oder ältere Bewohner von großem Vorteil ist. Für Familien mit Kindern stehen Schulen, Kindergärten und sogar Universitäten und höhere Schulen in der Nähe bereit. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie Ihren täglichen Bedarf unkompliziert decken können.

Diese Wohnung im 12. Bezirk ist eine seltene Gelegenheit, Wohnraum mit großem Potenzial in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu erwerben. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und profitieren Sie von der perfekten Kombination aus urbanem Leben und hervorragender Infrastruktur.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap