

**Helle 4-Zimmer-Wohnung, 83m², 1120 Wien –
renovierungsbedürftig, Kauf 289.000 €**



Objektnummer: 2258/49

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:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	289.000,00 €
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

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im beliebten 12. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Etagenwohnung mit großzügigen 83 m² Wohnfläche bietet Ihnen vier vielfältig nutzbare Zimmer und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Der Kaufpreis von 289.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die Wert auf Raum, Lage und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und ein modernes Wohnambiente nach Ihren Wünschen schaffen. Ob großzügiges Wohnzimmer, gemütliches Schlafzimmer oder ein praktisches Arbeits- oder Kinderzimmer – die Raumaufteilung lässt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu.

Die Lage ist unschlagbar: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag angenehm und unkompliziert macht. Ärzte, Apotheken sowie Kliniken und Krankenhäuser gewährleisten eine optimale medizinische Versorgung. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Höhere Schulen sowie Universitäten sind bequem erreichbar und bieten beste Voraussetzungen für Familien und Studierende.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und verbinden Sie schnell und komfortabel mit dem gesamten Stadtgebiet Wiens und darüber hinaus. Egal ob Arbeit, Freizeit oder Shopping – Sie sind jederzeit mobil.

Für Ihre Einkäufe finden Sie zahlreiche Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum in der Nähe, die Ihren Alltag erleichtern und für kurze Wege sorgen. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld macht diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine großzügige Wohnung in einer top Lage des 12. Bezirks zu erwerben und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume mit viel Gestaltungsspielraum. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause 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