RAUM - LICHT - WOHNEN! Helle Eigentumswohnung in 1100 Wien!



Objektnummer: 1757/513

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +436765733775

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


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.






Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Exakt Dach
Immobilien Sablatnig.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien!

Diese gepflegte Etagenwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine solide Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf rund 77 m² Wohnfläche erwarten Sie 3,5 Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder auch als attraktive Anlage.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 77 m²
- Zimmer: 3,5
- Kaufpreis: € 299.000 + Garage € 25.000
- Objekttyp: Etagenwohnung
- Zustand: gepflegt (letzte Sanierung 2018)
- Heizung: Etagenheizung / Fernwärme
- Böden: Kunststoffboden
- Extras: Garage, Einbauküche, Abstellraum, Aufzug, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum
- Verfügbarkeit: sofort

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Platz und ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Die Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume nutzen und bieten somit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Große, öffenbare Kunststofffenster mit Doppel- bzw. Mehrfachverglasung sorgen für eine gute Belichtung sowie eine angenehme Wohnqualität.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und ist in solider Stahlbetonbauweise errichtet. Ergänzt wird das Angebot durch praktische Allgemeinflächen wie einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels Etagenheizung in Kombination mit Fernwärme, was für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Bewertung sowie eine geringe Lärmbelastung.

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch gut angebunden – eine ideale Kombination für modernes Wohnen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin unter:

Daniel Robin Schmidt

schmidt@immobilien-sablatnig.at

+436765553920

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap