

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & hervorragender Infrastruktur



Terrasse

Objektnummer: 1996/93

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,68
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines laufend instand gehaltenen Wohnhauses aus dem Jahr 1969. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine großzügige Terrasse einem schönen Grünblick.

Ausstattung und Komfort auf einen Blick:

- 3 Zimmer
- 4. Obergeschoss
- Großzügige Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Heller Wohnraum mit großen Fensterflächen
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Parkettböden
- Lift
- Kellerabteil
- Fernwärme

Der helle Wohnbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Diese erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen angenehmen Platz zum Entspannen oder für gesellige Stunden. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht herein.

Die offen gestaltete Küche ist funktional ausgestattet und harmonisch in den Wohnraum integriert. Zwei weitere zentral begehbare Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Wohngefühl:

Die Kombination aus klarer Raumstruktur, guter Belichtung und attraktiver Außenfläche schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die Lage im 4. Obergeschoss bietet zusätzlich ein ruhiges und helles Wohngefühl.

Fazit:

Eine attraktive Immobilie für Eigennutzer:innen oder Anleger:innen, die eine solide Bauqualität, funktionale Raumaufteilung und eine großzügige Terrasse schätzen.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap