Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in 1160 Wien – gepflegt und großzügig!



Loggia Zugang

Objektnummer: 8902

Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,58 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	194,30 €
USt.:	19,43 €

Provisionsangabe:

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evelyn Pellmann

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21

1230 Wien

T +43 1 87 96 333
H +43 699 187 96 333

Gerne stehe ich Ihnen für v gungstermin zur Verfügung.

















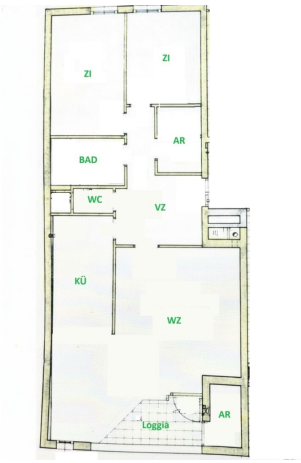


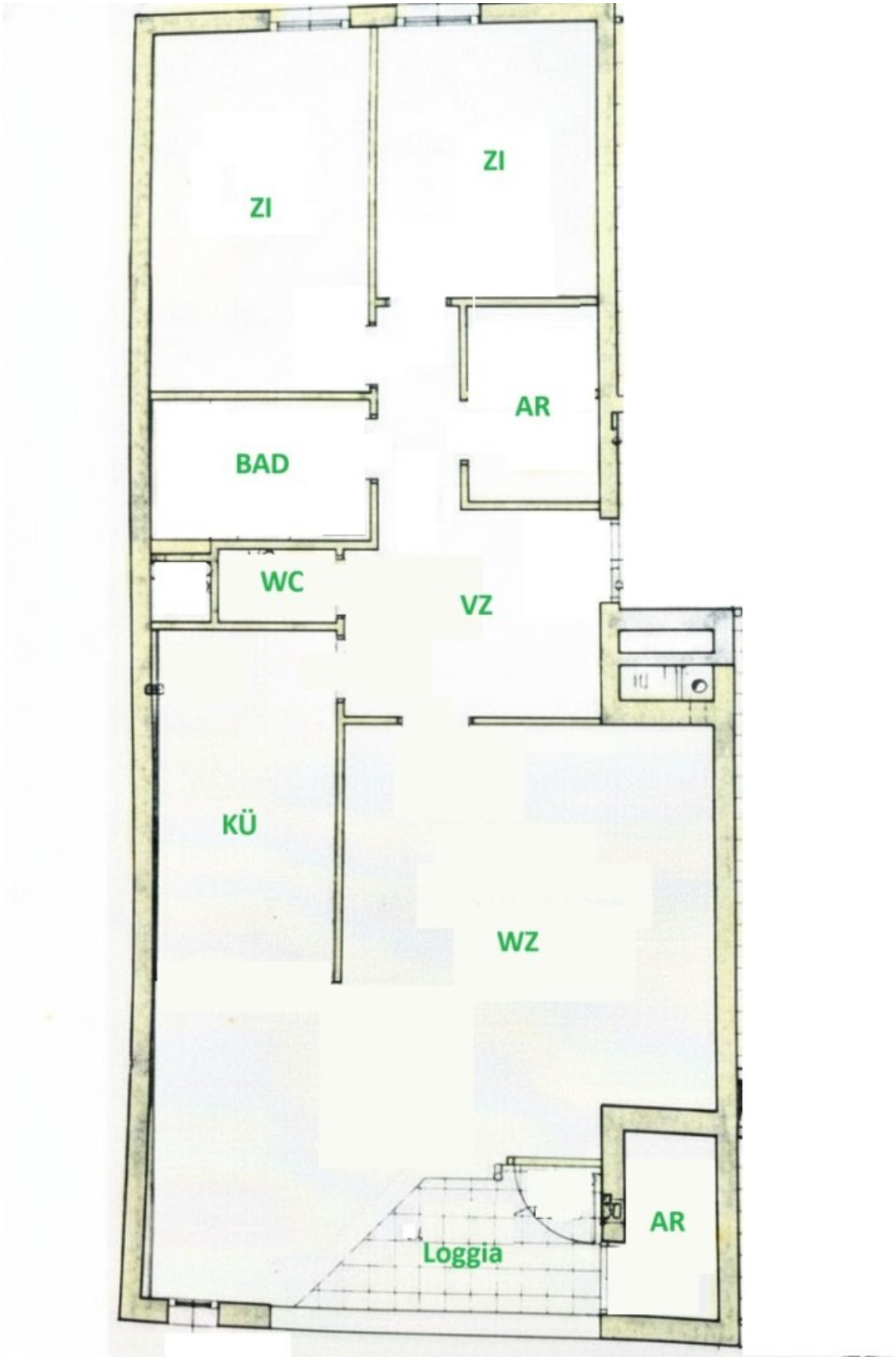









ZI
ZI
AR
BAD
WC
VZ
KÜ
WZ
AR
Loggia


ZI
ZI
AR
BAD
WC
VZ
KÜ
WZ
AR
Loggia

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock bietet auf großzügigen 85 m² Wohnfläche ein perfektes Umfeld für Paare, Familien oder alle, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Der durchdachte Grundriss schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt. Die drei Zimmer sind vielseitig nutzbar – ob als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer. Besonders hervorzuheben ist die einladende Loggia, die Ihnen an warmen Tagen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet, um entspannt den Tag ausklingen zu lassen oder den Morgen mit einer Tasse Kaffee zu beginnen.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof gelangen Sie schnell und bequem an Ihr Ziel – sei es der Arbeitsplatz, die Innenstadt oder das Umland. Außerdem profitieren Sie von einer Vielzahl an nahegelegenen Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern und bereichern. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind ebenso in unmittelbarer Nähe wie Schulen, Kindergärten und höhere Schulen, die Ihren Kindern eine erstklassige Bildung ermöglichen.

Für Ihre täglichen Besorgungen stehen Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum bereit, sodass Sie alles Nötige schnell erreichen können. So genießen Sie urbane Infrastruktur und Nahversorgung auf höchstem Niveau.

Der Kaufpreis macht diese attraktive Wohnung zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie, die Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches und komfortables Zuhause in einem der gefragtesten Gebiete Wiens bietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - Ihr neues Zuhause 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://rit.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.