Lichtdurchflutetes Wohnglück mit modernem Flair in urbaner Lage! Ideal auch für Studenten!



Objektnummer: 3814/738

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	359.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

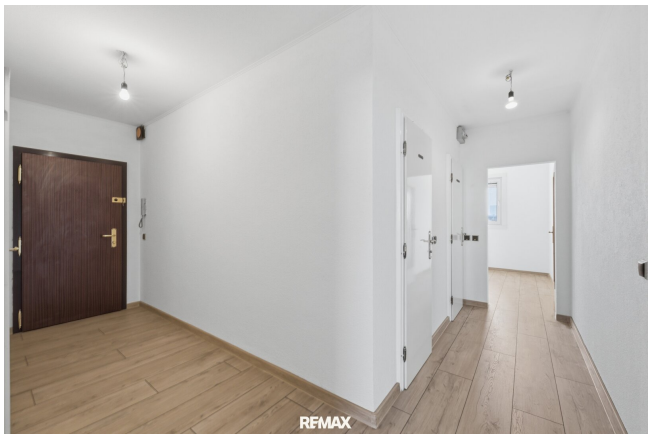
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX

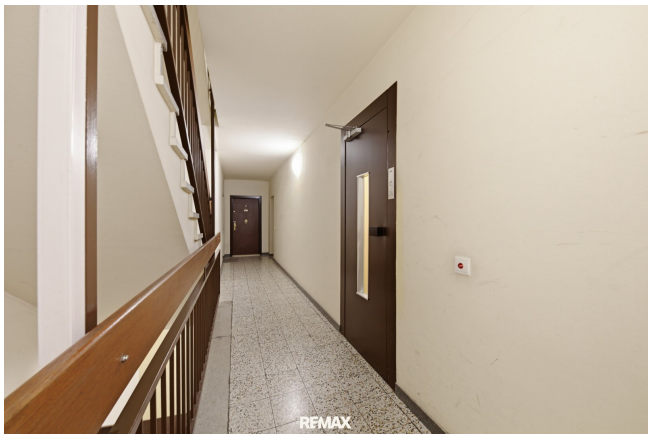

RE/MAX

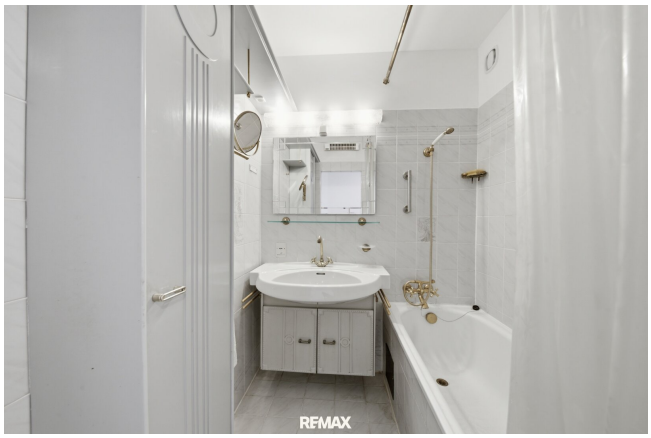


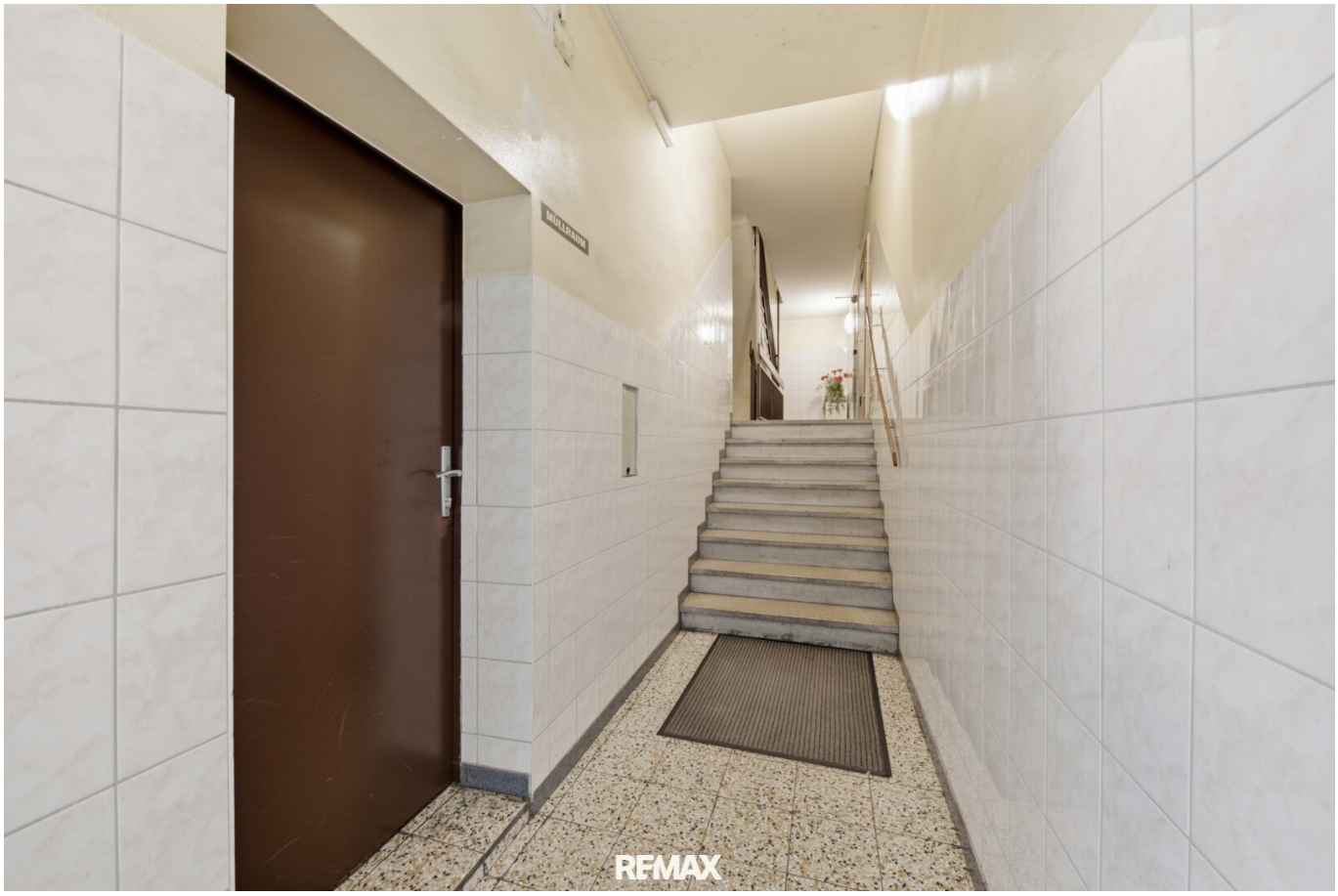





Notausgang
Emergency
Exit
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese bereits modernisierte und sonnendurchflutete Wohnung befindet sich im 3. Liftstock einer gepflegten Wohnanlage aus den späten 1970er- Jahren. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernen Wohnkomfort. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, das ebenso wie die separate Küche zur Heiligenstädter Straße ausgerichtet ist. Die Schlafräume – bestehend aus einem Schlafzimmer und einem gemütlichen Kabinett – liegen ruhig zum Innenhof. Neue, moderne Böden verleihen allen Räumen ein zeitgemäßes und einladendes Ambiente. Zweifach verglaste Kunststofffenster inklusive Sonnenschutz sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse und ein angenehmes Raumklima. Ein zentraler Flur verbindet alle Räumlichkeiten optimal miteinander. Das Badezimmer und die separate Toilette bieten maximale Flexibilität im Alltag, während ein praktischer Abstellraum für wertvollen zusätzlichen Stauraum sorgt. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen komfortabel über Fernwärme. Die Abrechnung erfolgt unkompliziert direkt über die monatlichen Betriebskosten. Ein eigenes Kellerabteil ist im Angebot bereits inkludiert. Ein PKW-Stellplatz im Innenhof wird derzeit für ca. € 45,- im Monat angemietet (die Übernahme ist vorab mit der Hausverwaltung abzustimmen).

ECKDATEN:

Gepflegte Anlage (Baujahr späte 1970er)

Stockwerk: 3. Stock (bequem mit dem Lift erreichbar)

Zustand: Frisch renoviert, Erstbezug nach Sanierung (neue Böden), ausgemalt

Raumaufteilung: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kabinett, Vorraum/Gang, Bad, separates WC, Abstellraum

Lage & Ausrichtung: Perfekt getrennt – Wohnbereiche zur Heiligenstädter Straße, Schlafräume absolut ruhig hofseitig

Fenster: Moderne Kunststofffenster (2-fach verglast) mit Sonnenschutz

Heizung: Komfortable Fernwärme (Kosten dzt. für Warmwasser und Heizung über die Betriebskosten ca. € 143,09)

Zusatzflächen: Eigenes Kellerabteil inklusive

Betriebskosten inkl Rücklage: € 248,60

Parken: PKW-Hofstellplatz optional anmietbar (ca. € 47,70-/Monat, nach Rücksprache mit der Hausverwaltung)

Die Lage an der Heiligenstädter Straße zeichnet sich durch eine erstklassige Infrastruktur aus. Sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich bequem zu Fuß erledigen: Supermärkte wie HOFER und mehrere BILLA-Filialen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, während das nahegelegene Einkaufszentrum Q19 mit einem großen INTERSPAR sowie zahlreichen Fachgeschäften und Gastronomiebetrieben zum entspannten Shoppen einlädt. Auch für Familien ist bestens gesorgt: Ein breites Angebot an Kindergärten (wie der städtische Kindergarten sowie Privatkindergärten) und Schulen befindet sich im direkten Umkreis und sorgt für kurze, sichere Wege .Die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die direkt vor der Tür verkehrende Straßenbahnlinie D sowie nahegelegene Buslinien ist man perfekt an das Wiener Öffi-Netz angebunden. Der wichtige Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Heiligenstadt (U4, S-Bahn) ist schnell erreicht und garantiert eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum sowie ins Umland. Autofahrer profitieren zudem von der exzellenten Anbindung an die Donauuferautobahn (A22) und die Gürtelbrücke.

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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap