Licht, Raum und Wohnqualität – Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia



Objektnummer: 1945/2474

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,39 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 219,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	159,83 €
Heizkosten:	209,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Archt. Valentina Saporiti

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien











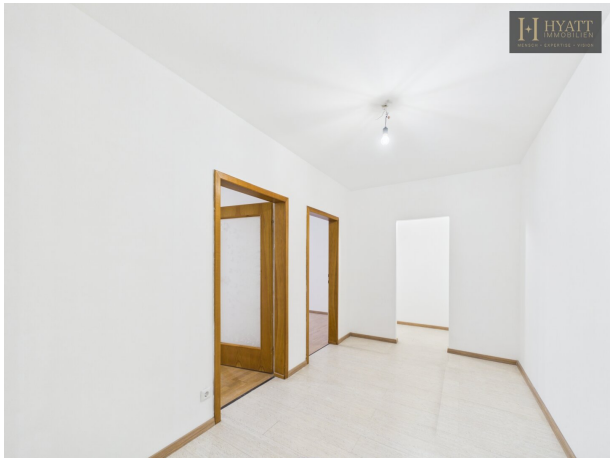


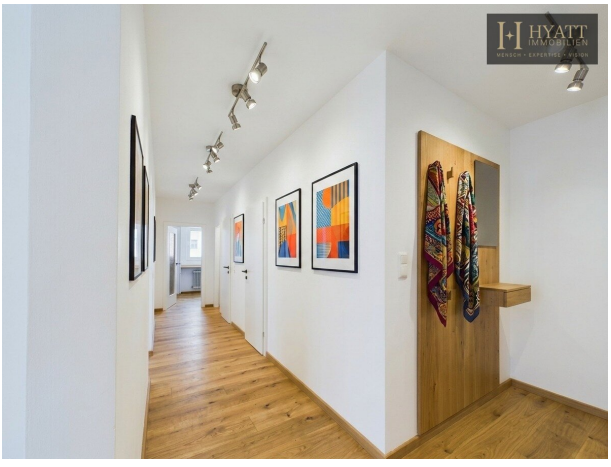



Frederick



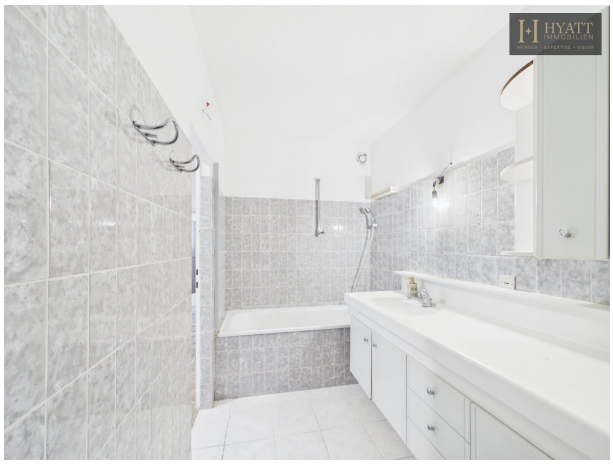






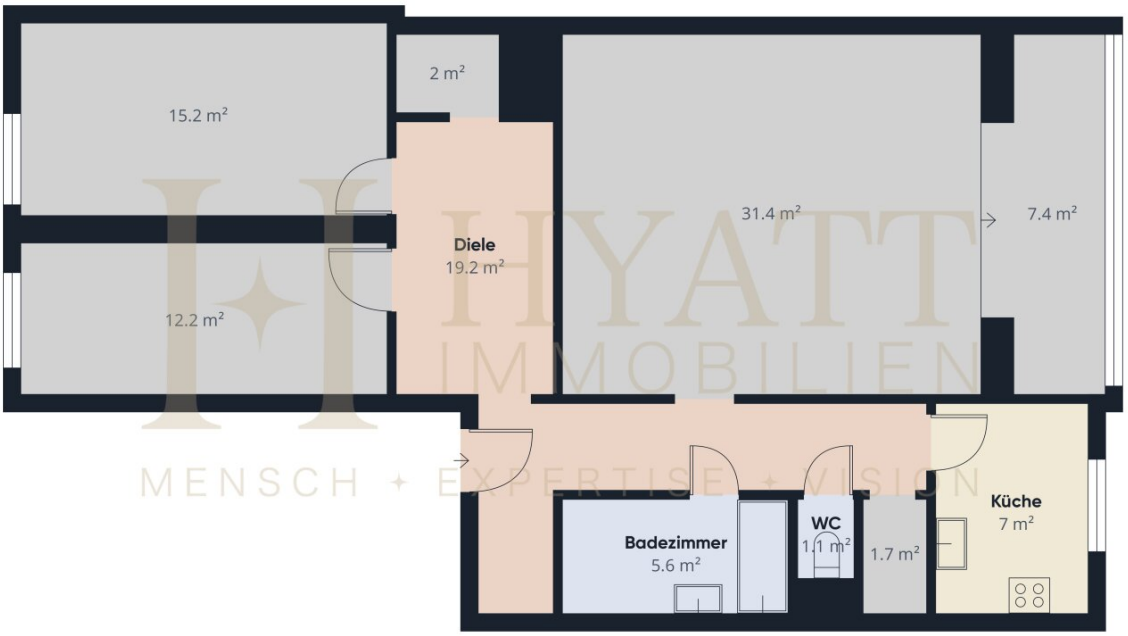







HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN



HYATT IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]

102.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m² Wohnfläche und verglaster Loggia in gepflegter Wohnlage des 16. Wiener Bezirks. Die Wohnung wird als Erstbezug nach Renovierung angeboten.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre. In gepflegtem Zustand präsentiert sie sich als ideale Grundlage für individuelle Einrichtungsideen und bietet viel Raum zur persönlichen Entfaltung.

Den zentralen Wohnbereich bildet das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur verglasten Loggia. Große Fensterflächen sorgen für ein freundliches Wohngefühl und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die Loggia erweitert den Wohnraum zusätzlich und bietet einen geschützten Rückzugsort für entspannte Stunden im Alltag.

Die separate Küche ist funktional angelegt und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Die durchdachte Raumaufteilung mit separatem Badezimmer, WC und praktischem Abstellraum unterstreicht die Alltagstauglichkeit der Wohnung und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das gepflegte Wohnhaus verfügt über Garagenplätze im Gebäude sowie eine gemeinschaftliche Sauna und bietet damit zusätzliche Annehmlichkeiten für seine Bewohner.

Eine Wohnung, die Großzügigkeit, Funktionalität und Wohnqualität auf angenehme Weise miteinander verbindet.

Hinweis: Die dargestellte Möblierung wurde teilweise virtuell visualisiert und dient ausschließlich dazu, einen besseren Eindruck der Raumwirkung sowie möglicher Einrichtungsmöglichkeiten zu vermitteln.

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 <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