Heuberg - tolle Lage - 3 Zimmer Wohnung mit Fernblick über Wien



Wohnhausanlage

Objektnummer: 960/75157

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	174,04 €
USt.:	17,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

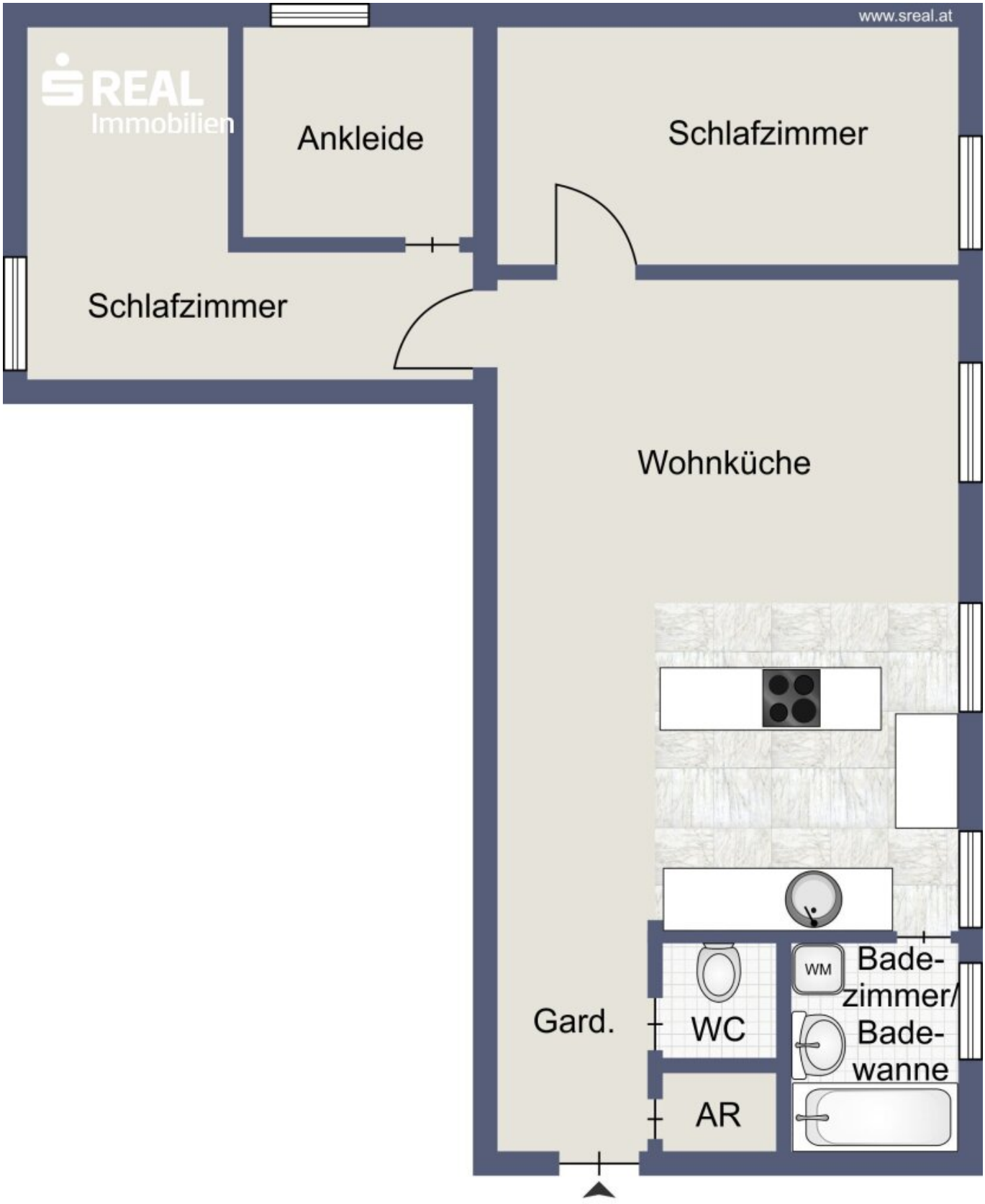

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Waldhüttenweg
NiCe Dive & Trips
Klg Heubergkuppe
Klg Am Heuberg
Schrammelgasse
Trenkwaldgasse
Plachygasse
Moosgasse
Laubengasse
Kleegasse
Merktweg
Nachreihengasse
Heuberggasse
Schrammelgasse
Röntgengasse
Röntgengasse
Schrammelgasse
Kretschekgasse
Andergasse
Andergasse
Franz-Glaser-Gasse
Pointengasse
Pointengasse
Röntgengasse
Andergasse
Franz-Glaser-Gasse
Oberwiedenstraße
Heiderichstraße
Knollgasse
Zwerngasse
Kindergarten
Schmetterling
Dornbacher Straße
Alszeile
Heuberggasse
Andergasse
Braungasse
Franz-Glaser-Gasse
Dornbach
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

3 Zimmer Wohnung in traumhafter Grünruhelage

In einer der begehrtesten Wohnlagen des 17. Bezirks befindet sich die in den 60er Jahren erbaute Wohnhausanlage – ein über 10.000 m² großes Grundstück, bebaut mit einzelnen, kleinen Wohnhäusern, dazwischen Grünflächen mit herrlichem Altbaumbestand, Sitzgelegenheiten und auch Spielmöglichkeiten, wie Sandkiste oder Trampolin für die Kleinen.

Die Wohnung befindet sich auf einer Stiege im hinteren Teil der Anlage, Zufahrt und Parkmöglichkeit nach Verfügbarkeit (jedoch Parkpickerl).

Die Gesamtfläche von 76 m² unterteilt sich in Vorraum, Wohnküche mit 3 großen Fenstern, Schlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer, welches derzeit als Kinderspielraum mit abgetrenntem Büro oder begehbarem Schrankraum verwendet wird, Badezimmer mit Fenster, Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC und praktischer Abstellraum. Die Abtrennung im Schlafzimmer 2 ist mit einfachen Mitteln wieder zu entfernen.

2024 wurde eine neue Küche angeschafft und über dem Holzdielenboden ein hochwertiger Vinylbelag verlegt, beheizt wird mittels Gastherme, im Wohnzimmer gibt es auch einen Anschluss für einen Kamin - auch ist der Wohnung ein extragroßes ca. 8m² Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnhausanlage wurde ca. 2009 thermisch saniert, im Zuge dessen wurden auch Holzfenster mit Doppelverglasung eingebaut.

Hervorzuheben ist auch die besonders nette und engagierte Hausgemeinschaft - hier werden immer wieder Feste gefeiert, man ist füreinander da und genießt gemeinsam das Leben in dieser herrlichen Umgebung.

In wenigen Gehminuten erreicht man div. Buslinien (44A, 44B, 46A) - die Straßenbahnlinien 43, 2 und 10, sowie die S45 schaffen eine direkte und gute Verbindung in die Wiener Innenstadt. Supermärkte, Cafés, Heurige und kleine Geschäfte sowie die zahlreichen Naherholungsgebiete wie Schafberg, Schwarzenbergpark, Stadtwanderwege und rundum VIEL GRÜN sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Fragen Sie auch nach einer Finanzierung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

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.