

Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung | Nähe Matzleinsdorferplatz



Objektnummer: 3864/43

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	174,64 €
Heizkosten:	125,42 €
USt.:	40,69 €
Provisionsangabe:	

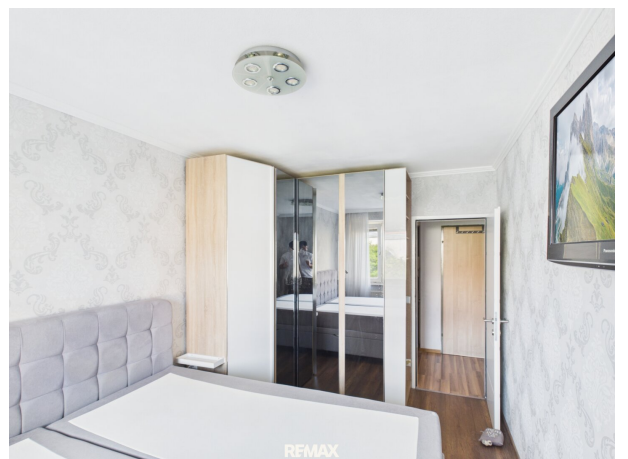
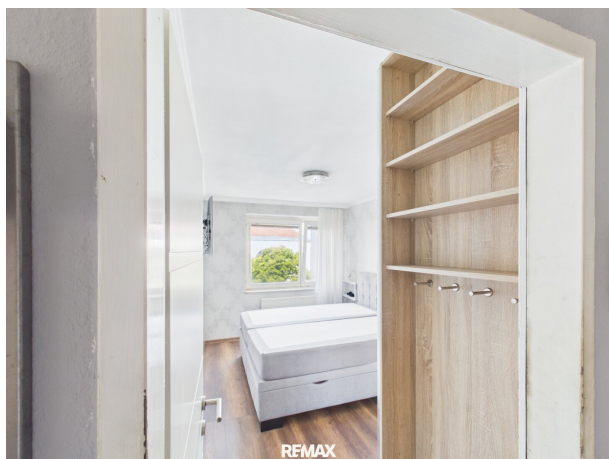
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

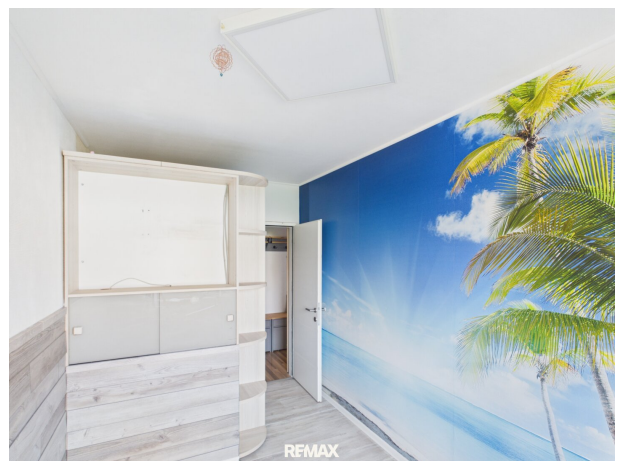
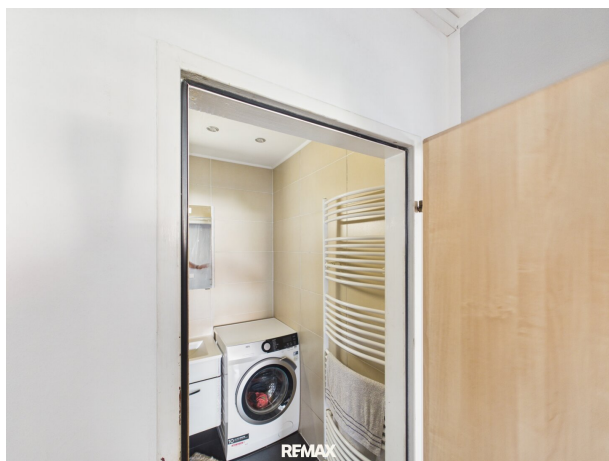
Ihr Ansprechpartner

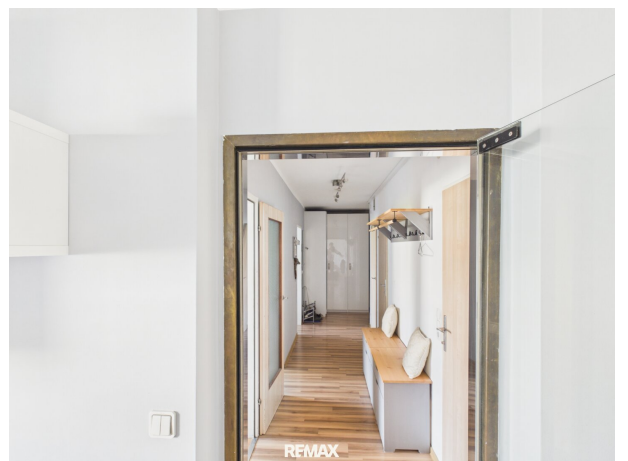
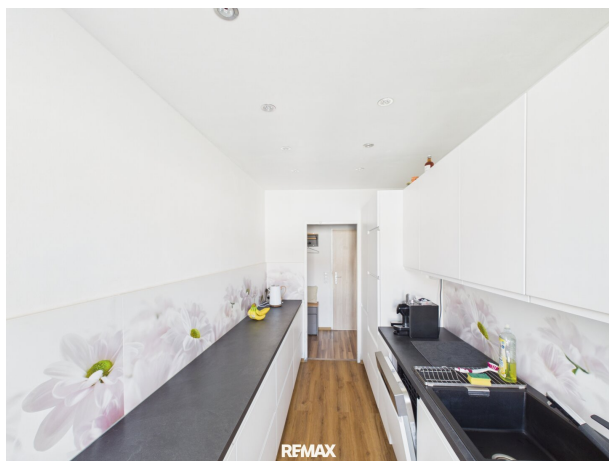


Dr. Teresa Torzicky

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97

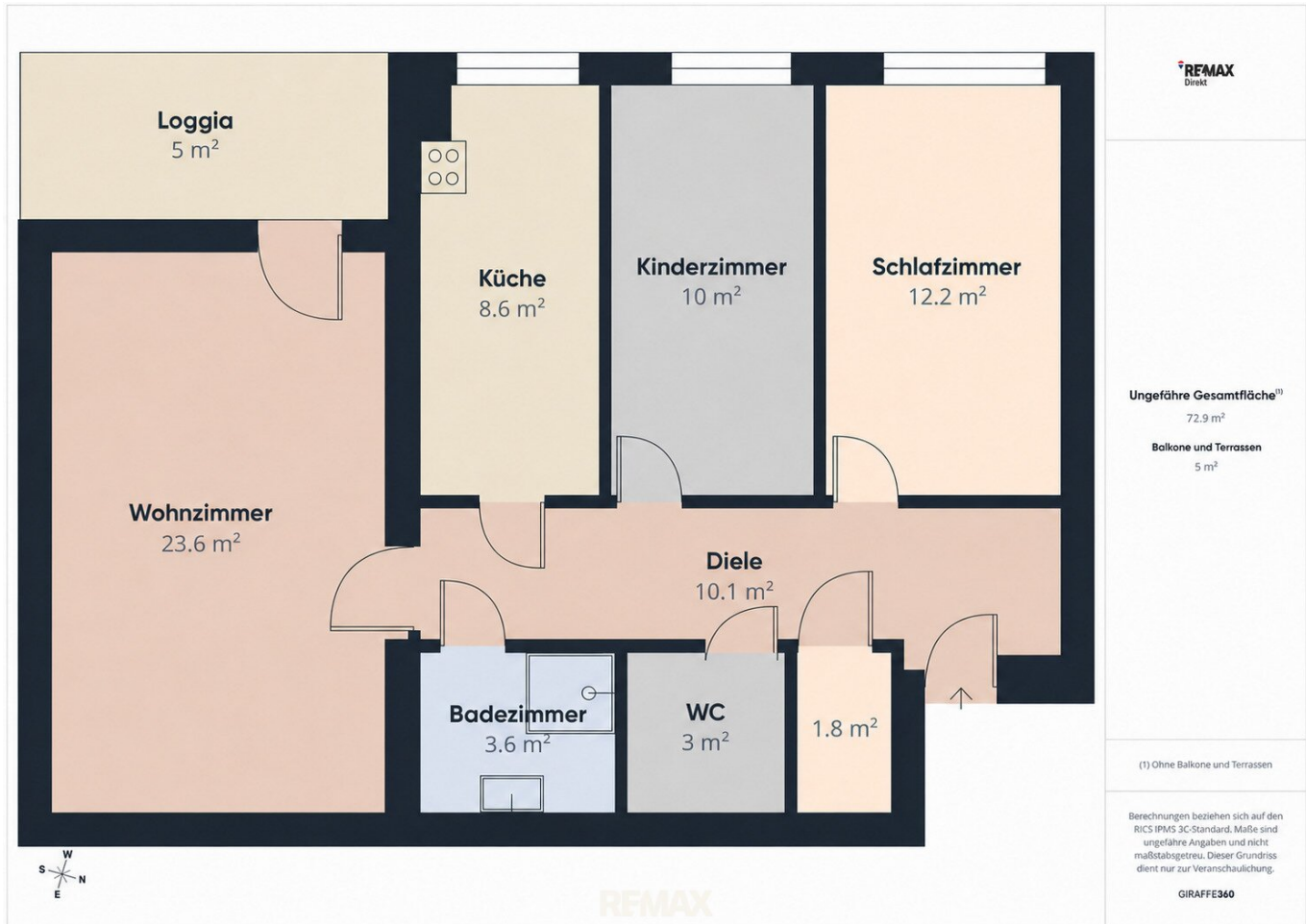












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1100 Wien – einer modernen, frisch renovierten 3-Zimmer-Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf großzügigen 75 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Wohnambiente.

Der offene und durchdachte Grundriss empfängt Sie mit hellem Parkettboden und modernen Fliesen, die zusammen ein harmonisches Wohngefühl schaffen. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia mit Westausrichtung, von der Sie einen beeindruckenden Stadtblick genießen können – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Die hochwertige Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, ist sehr gut ausgestattet und kann gegen Ablöse übernommen werden.

Das Bad ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme, und die Gasversorgung garantiert eine effiziente Energienutzung. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Alltag und bringt Sie bequem in Ihre Wohnung.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Mit idealer Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt schnell und unkompliziert. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sowie medizinische Versorgung durch Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten und Schule.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil, Komfort und praktischer Infrastruktur – ein echtes Schmuckstück in 1100 Wien zu einem fairen Kaufpreis von 235.000,00 €. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute online einen Besichtigungstermin für den 4. und 8. August 2026. Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap