

Exquisite 3-Zimmer Wohnung 1160 Wien



Objektnummer: 56450

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	59,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

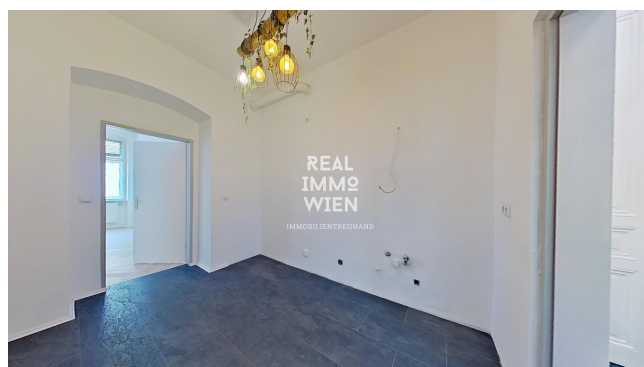


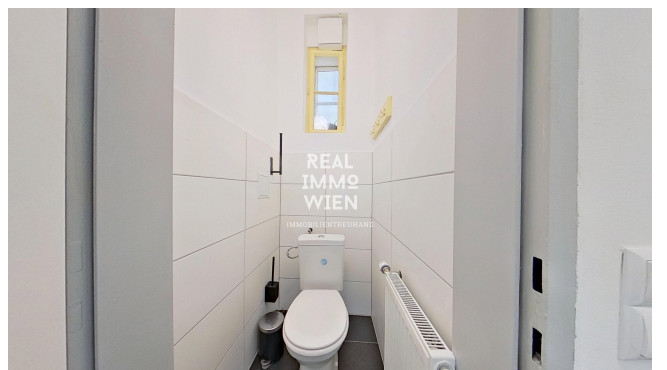
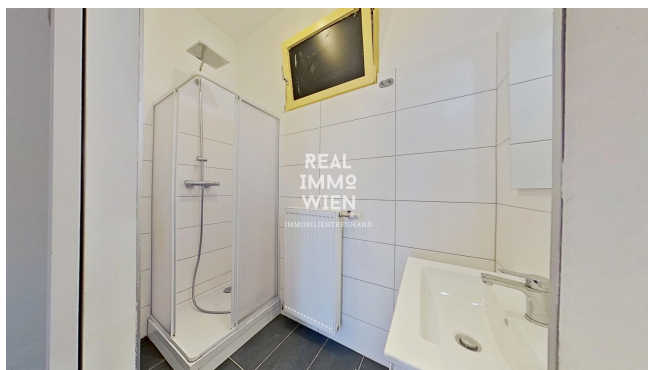
Philipp Stummer

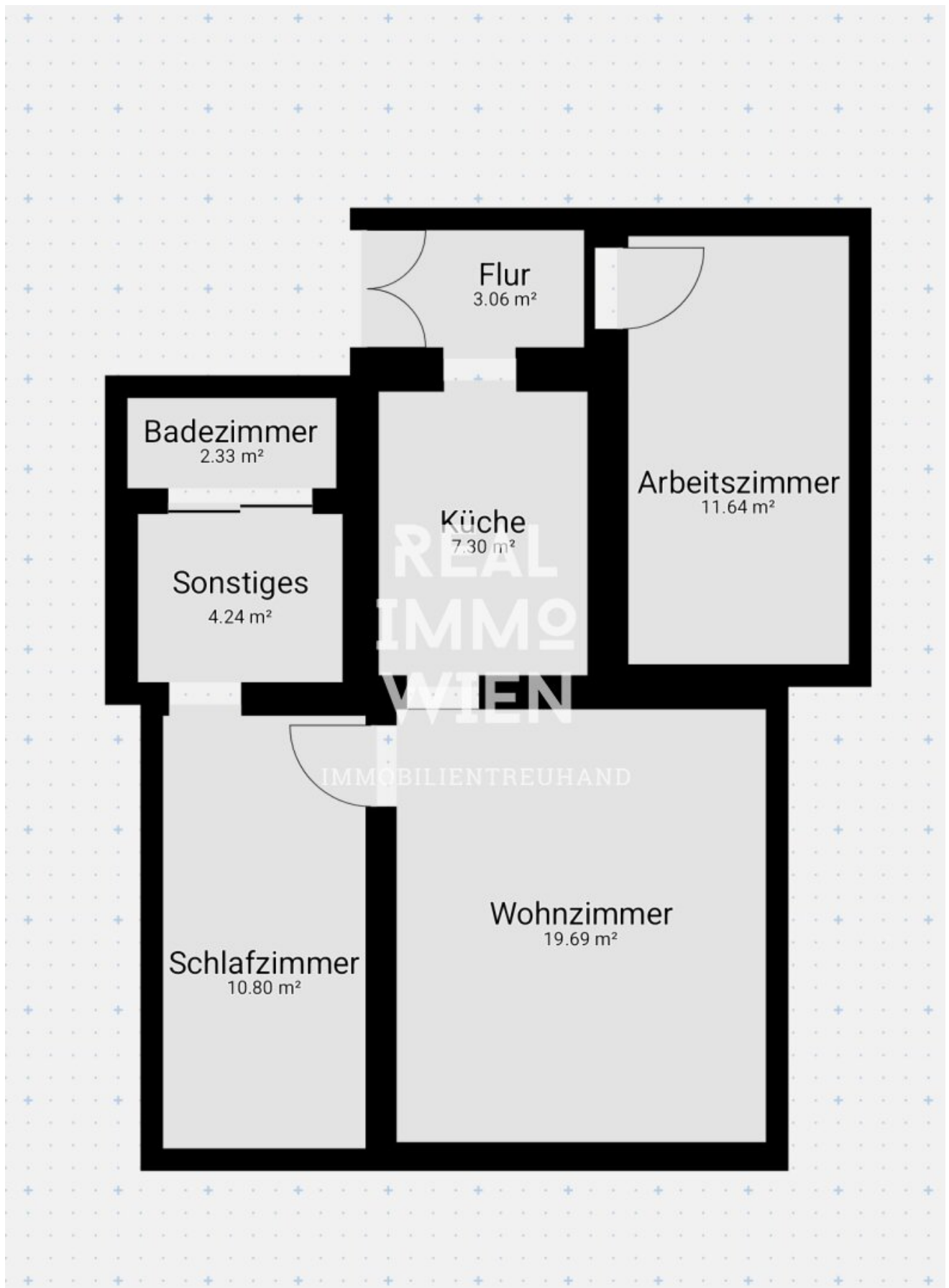
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link: <https://my.matterport.com/show/?m=rscwh2dwTT1>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 16. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca 60 m² bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und bester Lage – und das zu einem sehr fairen Kaufpreis.

Die Wohnung besticht durch einen ansprechenden Laminatboden, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die moderne Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und macht das Wohnen besonders angenehm und effizient. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, zusätzlich steht Ihnen eine separate Toilette zur Verfügung – ideal für Familien oder Wohngemeinschaften.

Die Raumaufteilung mit drei Zimmern bietet Ihnen viel Flexibilität: Nutzen Sie ein Zimmer als gemütliches Schlafzimmer, ein weiteres als helles Wohnzimmer und das dritte als Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die exzellente Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie einen Bahnhof, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringen. So sind Sie optimal vernetzt und können Ihren Alltag flexibel gestalten.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen, Kindergärten und renommierte Bildungseinrichtungen wie die Universität und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung – alles was Sie brauchen, ist nur einen Katzensprung entfernt.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Familien, Paare als auch Singles, die Wert auf eine zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur legen. Hier finden Sie nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern ein Zuhause, in dem Sie das Wiener Stadtleben in vollen Zügen genießen können.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie im 16. Bezirk – Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf

Ihre Anfrage!

Bei der Nachbearbeitung der Bilder kamen KI-basierte Tools zum Einsatz, um das visuelle Ergebnis zu verfeinern.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap