

**Kleine Wohnung hofseitig + Therme + 4. Stock (ohne Lift)
+ Lugner City/U6 Burggasse**



Objektnummer: 5570/863

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Habichergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,81 m ²
Nutzfläche:	30,81 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	88.890,00 €
Betriebskosten:	100,13 €
USt.:	10,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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





Objektbeschreibung

DETAILS, LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Charmante Eigentumswohnung in 1160 Wien – Ideal für junge Familien und Investoren!

Wir freuen uns, Ihnen diese **Eigentumswohnung** im **4. Stock** eines gepflegten Altbaus in 1160 Wien anzubieten. Mit einer praktischen Fläche von **30,81 m²** und einem **Kaufpreis von € 98.889** bietet diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für kreative Köpfe und Investoren.

Die Wohnung besteht aus **1,5 Zimmern** und bietet einen angenehmen **Grünblick** in den Innenhof, der für eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Der Einbau eines **WC** durch den Eigentümer ist möglich, was den Komfort dieser Einheit erhöht.

Die **Heizungsart** ist eine Gas-Etagenheizung, die für eine effiziente Wärme sorgt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Dusche, die den praktischen Bedürfnissen gerecht wird.

Die **Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet! In unmittelbarer Nähe finden Sie Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und den Bahnhof, die eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien gewährleisten.

Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf:

- Arzt
- Apotheke
- Klinik
- Schule / Kindergarten
- Universität / Höhere Schule
- Supermarkt
- Bäckerei

- Einkaufszentrum

Diese Wohnung ist eine hervorragende Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause zu schaffen oder in eine vielversprechende Immobilie zu investieren. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihre neue Eigentumswohnung in Wien wartet auf Sie!

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich auf der Habichergasse, unweit der Gablenzgasse entfernt. Sämtliche Geschäfte, Restaurants, sowie Cafés des täglichen Bedarfs finden Sie im naheliegenden Einkaufszentrum Lugner City, dass mit längeren Öffnungszeiten zum Verweilen und Einkaufen einlädt. Die Nähe zu den innerstädtischen Bezirken, wie dem 7. Bezirk ist als sehr gut zu bezeichnen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig verfügbar.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist vor allem über die U6 U-Bahn-Station Burggasse-Stadthalle optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Weiters verkehren dort die 9er Straßenbahn, sowie der 48A, mit Endstation Volkstheater, somit ist man in Kürze in der City Wiens.

Gerne sind wir Ihnen behilflich, eine passende Finanzierung für Ihre Wunschimmobilie zu finden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihnen diese Wohnung vorstellen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap