

**Helle 3-Zimmer Wohnung in 1100 Wien, 72m<sup>2</sup>, gepflegt,  
Parkett – Top Preis €256.000**



**Objektnummer: 7223**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Art:             | Wohnung                      |
| Land:            | Österreich                   |
| PLZ/Ort:         | 1100 Wien,Favoriten          |
| Baujahr:         | 1916                         |
| Zustand:         | Gepflegt                     |
| Alter:           | Altbau                       |
| Wohnfläche:      | 72,42 m²                     |
| Zimmer:          | 3,50                         |
| Bäder:           | 1                            |
| WC:              | 1                            |
| Keller:          | 2,94 m²                      |
| Heizwärmebedarf: | <b>C</b> 106,00 kWh / m² * a |
| Kaufpreis:       | 256.000,00 €                 |
| Betriebskosten:  | 215,33 €                     |
| USt.:            | 21,53 €                      |

## Ihr Ansprechpartner



### Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 1 997 4246  
H +43 660 7675 153

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









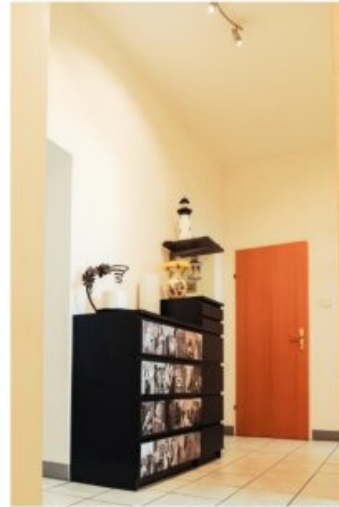
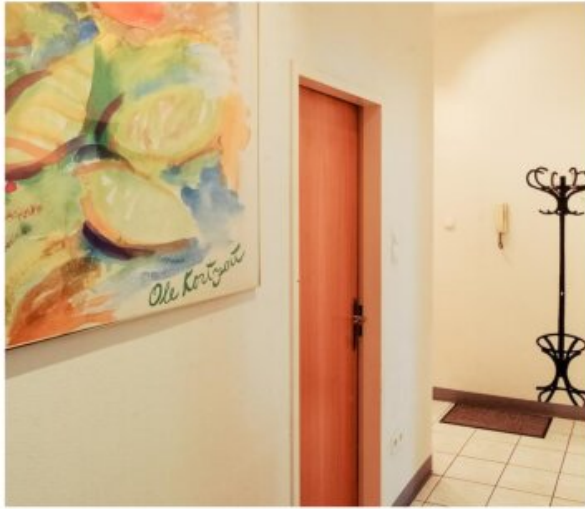




## Bilder & Grundriß









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 10. Bezirks in Wien! Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 72,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnerlebnis. Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und eine ausgezeichnete Lage legen.

Der durchdachte Grundriss sorgt für helle und freundliche Räume, die mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind und ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Die separate Toilette rundet die praktische Raumaufteilung perfekt ab. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und Ihren persönlichen Stil einbringen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens und Umgebung. Somit sind Sie ideal angebunden, egal ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten.

Auch in puncto Infrastruktur bleiben keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag erleichtert: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und Kindergärten sorgen für eine sichere und praktische Versorgung für Groß und Klein. Für Ihre Einkäufe bieten sich Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum an – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, eine gepflegte Immobilie in einer der begehrtesten und lebendigsten Gegenden Wiens zu erwerben. Mit einem Kaufpreis von 256.000 Euro erhalten Sie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis, das Ihnen langfristig Lebensqualität und Wertsteigerungspotenzial bietet.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in 1100 Wien – eine Immobilie, die sowohl durch ihre Ausstattung als auch durch ihre Lage überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung begeistern!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap