Vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung in 1160 Wien!



Objektnummer: 1856/120

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	151,16 €
Heizkosten:	127,63 €
USt.:	38,99 €

Provisionsangabe:

14.220,00 € inkl. 20% USt.

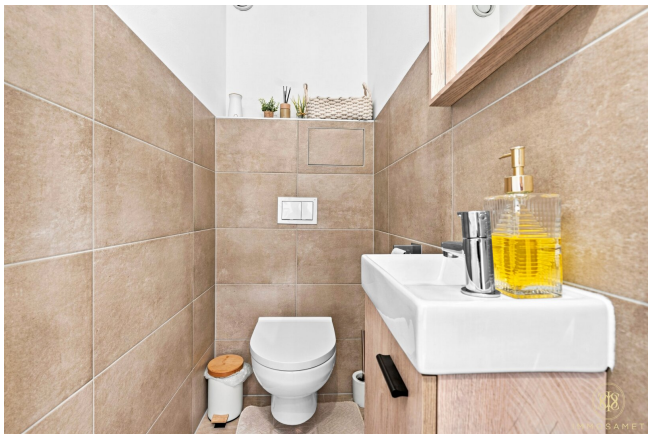
Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

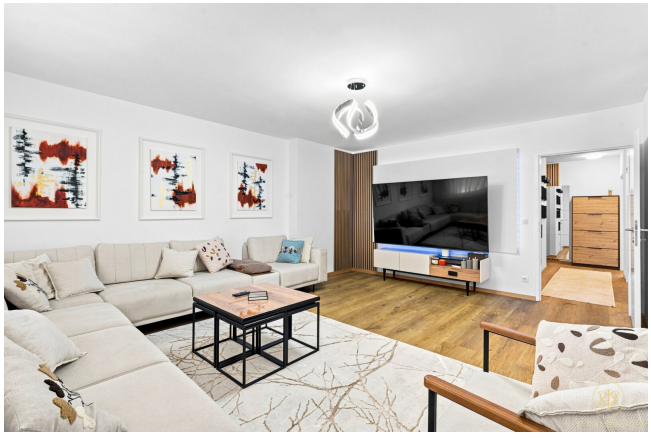






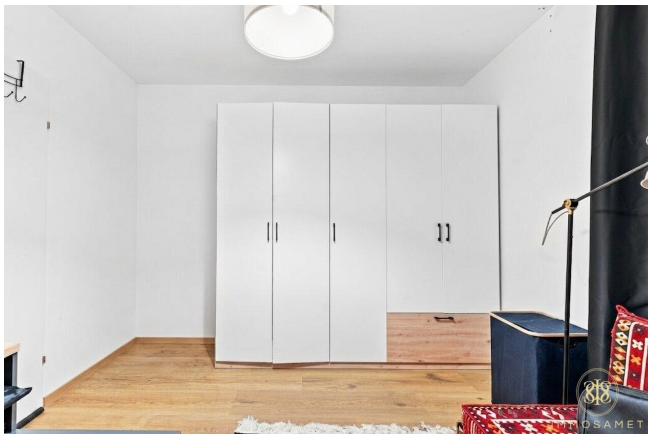






















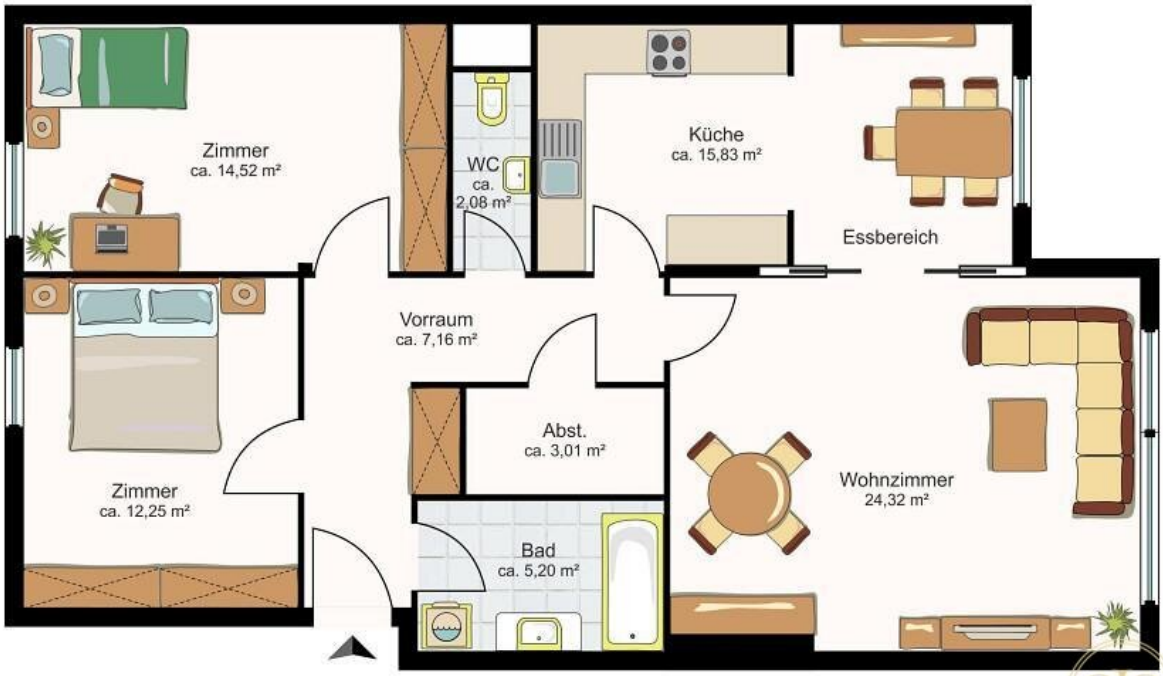



STIEGE 1
IMMOSAMET


IMMOSAMET


IMMOSAMET


IMMOSAMET


Zimmer
ca. 14,52 m²
WC
ca.
2,08 m²
Küche
ca. 15,83 m²
Essbereich
Vorraum
ca. 7,16 m²
Abst.
ca. 3,01 m²
Zimmer
ca. 12,25 m²
Bad
ca. 5,20 m²
Wohnzimmer
24,32 m²

IMMOSAMET

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten 16. Wiener Gemeindebezirks! Diese großzügige Wohnung in der ersten Etage bietet mit ihren 85,75 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch eine Wohngemeinschaft. Drei gut geschnittene Zimmer schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer.

Die Wohnung wurde kürzlich komplett renoviert und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Hochwertige Fliesen und Kunststoffböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und pflegeleichte Oberflächen. Die Einbauküche ist modern ausgestattet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der Badewanne und genießen Sie den herrlichen Stadtblick, der Ihnen täglich ein Stück Wiener Lebensgefühl schenkt.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, und die Fernwärmeheizung garantiert wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit bei gleichzeitig effizientem Energieverbrauch. Die Wohnung ist perfekt für eine Wohngemeinschaft geeignet, da die Räume optimal aufgeteilt sind und Privatsphäre gewahrt bleibt.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in alle Teile Wiens gelangen. Auch im Alltag profitieren Sie von der Nähe zu Ärzten, Apotheken, einem Krankenhaus sowie Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Markenküche und modernen Siemens-Geräten ausgestattet. Sie befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Immobilie ein.

Mit einem Kaufpreis von 395.000 Euro erhalten Sie hier eine attraktive Immobilie, die urbanes Wohnen mit hohem Komfort und einer Top-Lage verbindet. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1160 Wien – ein Ort, an dem Lebensqualität und städtisches Flair perfekt harmonieren!

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://immosamet.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap