

Moderne 3-Zimmer-Wohnung, 86m², Top Preis €398.000



Objektnummer: 1945/2699

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	224,37 €
Heizkosten:	196,47 €
USt.:	84,17 €
Provisionsangabe:	

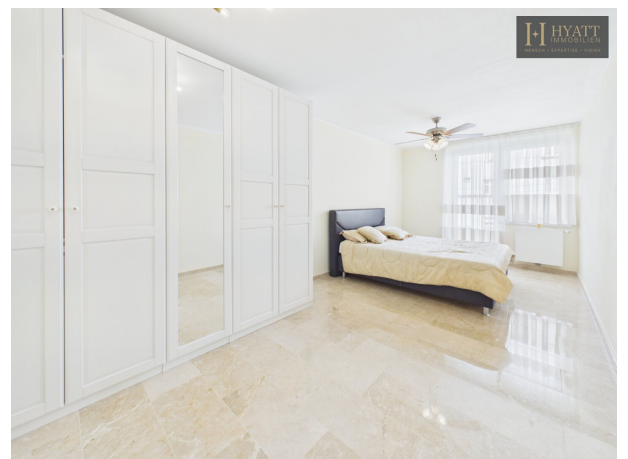
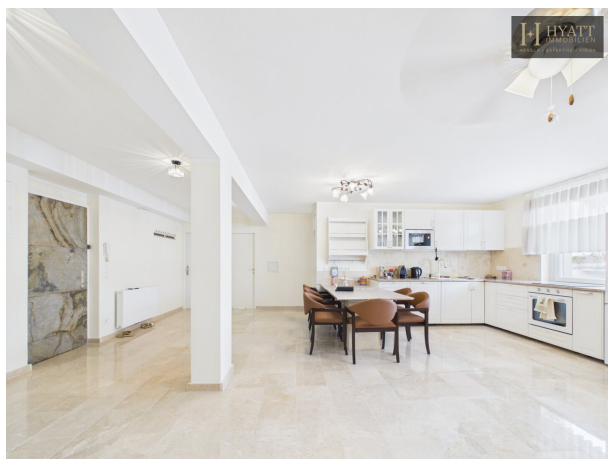
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

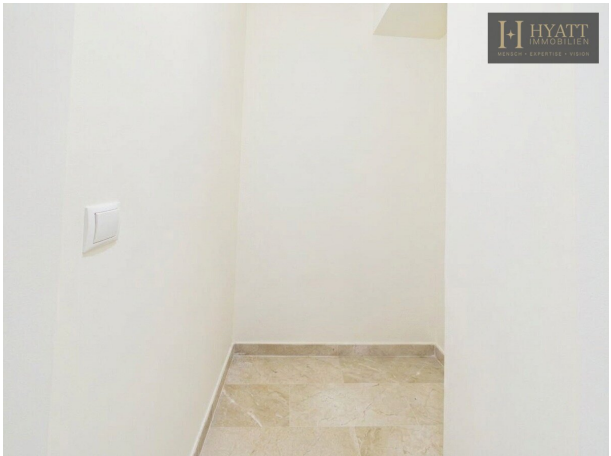
Ihr Ansprechpartner



Manuel Savic

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien









Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
85.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 11. Bezirk von Wien – eine neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 86 m² Wohnfläche, die keine Wünsche offenlässt. Diese attraktive Immobilie wird zum Kaufpreis von 398.000,00 € angeboten und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer der lebendigsten und gleichzeitig grünen Gegenden Wiens.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den hervorragenden Zustand. Hier finden Sie ausreichend Platz für Familie, Arbeit und Freizeit. Drei helle Zimmer ermöglichen ein individuelles Wohnen – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Die hochwertige Ausstattung und der neuwertige Zustand sorgen dafür, dass Sie sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen können.

Die Lage könnte besser nicht sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung garantiert eine schnelle und bequeme Mobilität. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und dem nahegelegenen Bahnhof sind Sie bestens vernetzt, ob für den täglichen Weg zur Arbeit, zu Freunden oder für Ausflüge ins Umland. Auch der Autobahnanschluss ist in unmittelbarer Nähe, was Pendlern zusätzlichen Komfort bietet.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ärzte, Apotheke und eine Klinik sorgen für Ihre Gesundheit und Sicherheit. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und sogar einer Universität, die vielfältige Bildungsmöglichkeiten bietet. Für den täglichen Einkauf sind Supermarkt und Bäckerei bequem fußläufig erreichbar, sodass Sie Ihren Alltag stressfrei gestalten können.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein modernes, komfortables Zuhause in einer ausgezeichneten Lage suchen. Ob als Startwohnung, Familienwohnung oder als kluge Investition – hier verbinden sich Lebensqualität und praktische Vorteile auf perfekte Weise.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Traumwohnung in Wien 1100 wartet auf Sie!

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap