

**Große 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und 2 Bädern in
1190 Wien – 100m² Wohnkomfort!**



Objektnummer: 2533/6962

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Kaufpreis:	750.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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



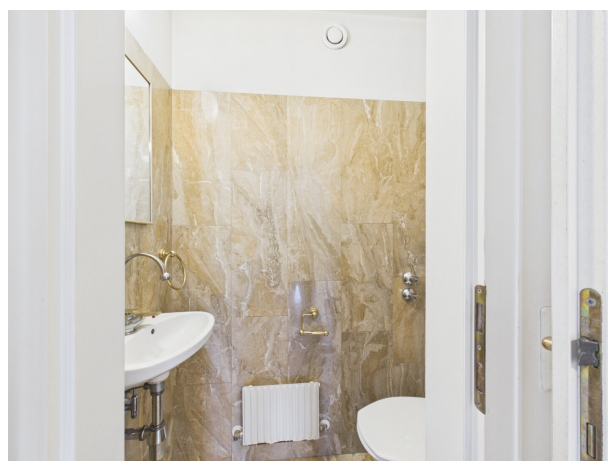




















Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 100 m² bietet Ihnen den perfekten Mix aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensstil.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchfluteten Zimmer, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Ein besonderes Highlight ist die einladende Loggia, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Zu dieser bezaubernten Wohnung gehört eine Einbauküche, zwei Badezimmer, sowie ein separates WC. Zusätzlich gibt es noch genug Stauraum um alle seine Sachen verstauen zu können. Im Wohnzimmer befindet sich ebenfalls noch ein Kachelofen, den man an kalten Tagen anheizen kann.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und nahegelegenem Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen mühelos alle wichtigen Ziele in Wien und Umgebung.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohngefühl, sondern auch eine Lebensqualität, die keine Kompromisse eingeht. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 19. Bezirk – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap