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

Adresse	Formanekgasse 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	340,08 €
USt.:	50,22 €

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.































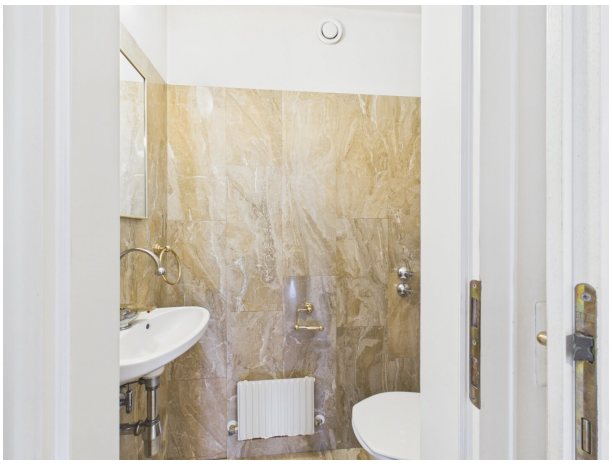


















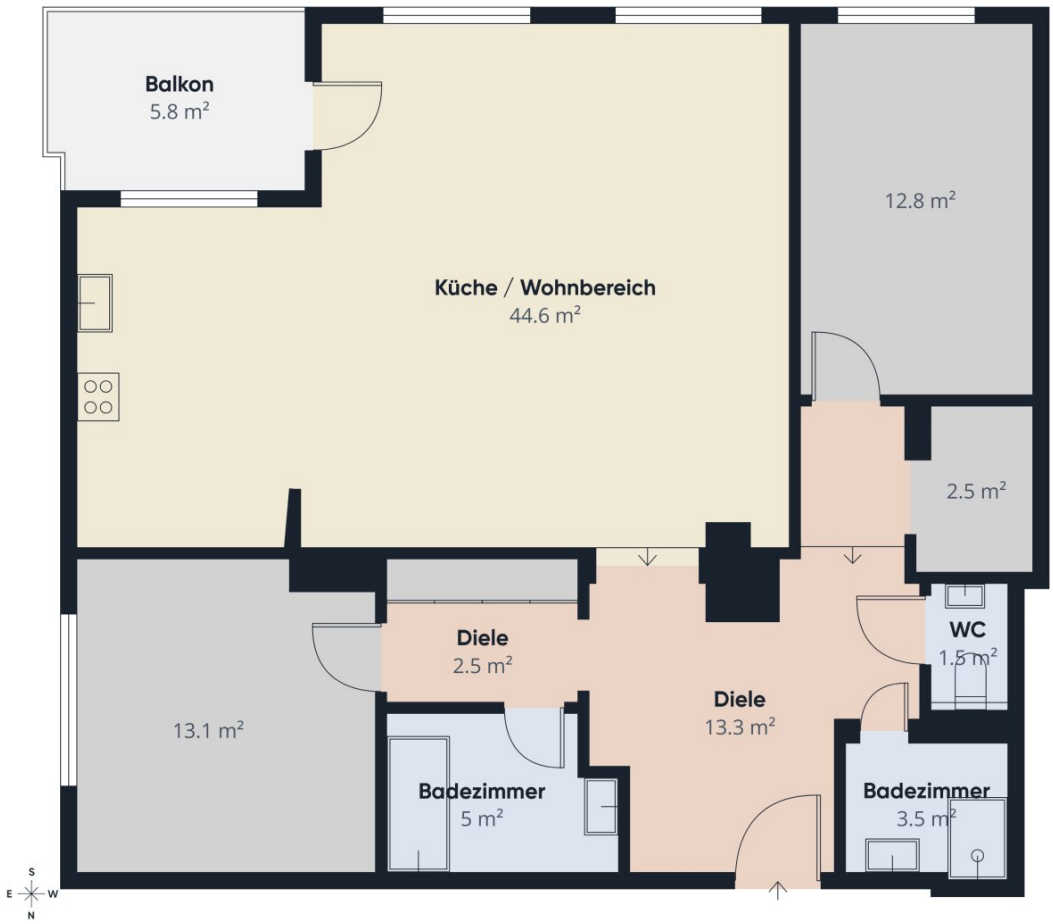












Ungefähre Gesamtfläche[1]

99.9 m²

Balkone und Terrassen

5.8 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.

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!

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 <375m
Apotheke <475m
Klinik <650m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <400m

Universität <575m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <700m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <425m
Bank <425m
Post <950m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <450m
U-Bahn <1.200m
Straßenbahn <475m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap