

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in 1160 Wien –
80m², Top Ausstattung!**



Objektnummer: 14069

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 6,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	193,14 €
Heizkosten:	47,64 €
USt.:	25,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

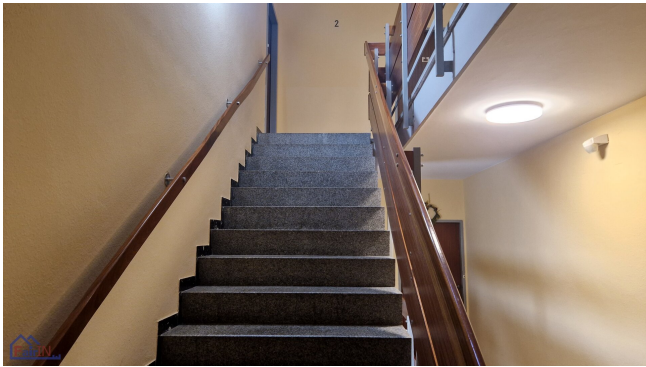
Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

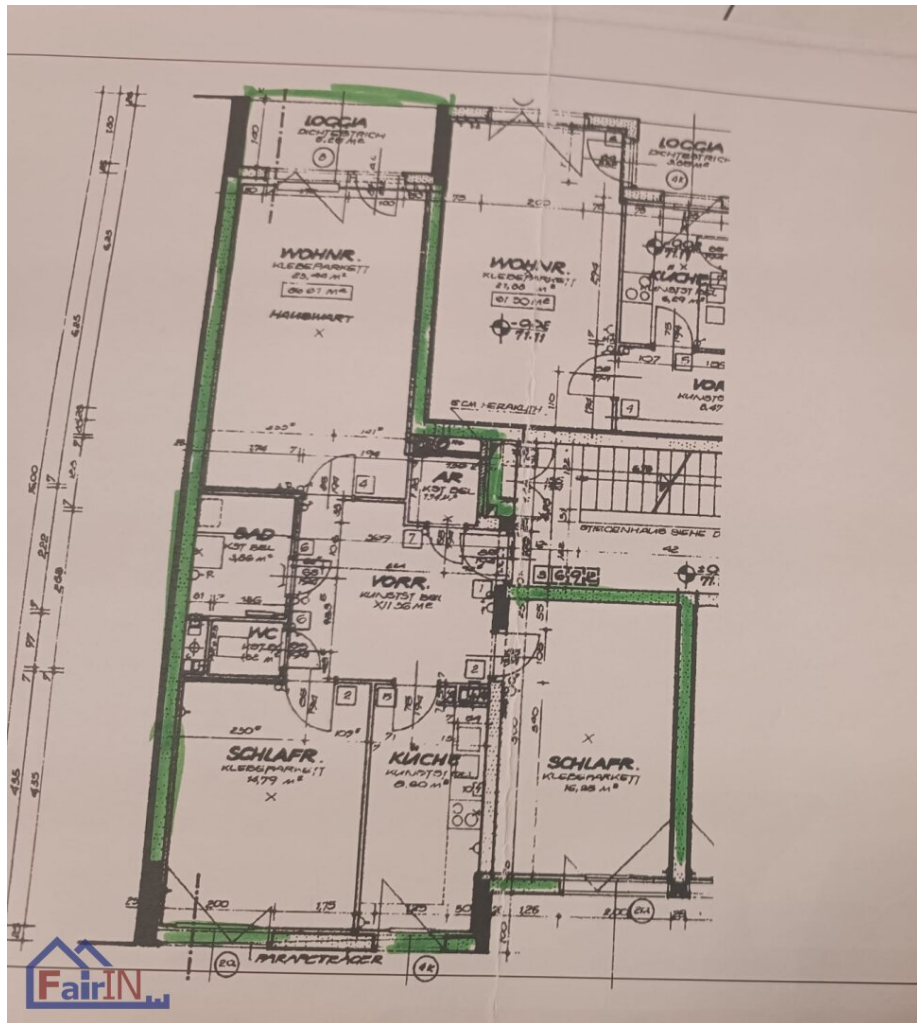
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 16. Wiener Gemeindebezirk! Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 80 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei hellen Zimmern, die vielseitig nutzbar sind. Ein besonderes Highlight ist die einladende Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt und Ihnen einen privaten Rückzugsort bietet. Hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Die moderne Einbauküche ist optimal ausgestattet und macht das Kochen zum Vergnügen. Das Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche, die Ihnen den Start in den Tag erleichtert. Für wohlige Wärme sorgt die effiziente Fernwärmeversorgung, die auch in den kalten Monaten für behagliche Temperaturen sorgt.

Praktische Zusatzräume wie ein Abstellraum und ein Fahrradraum runden das Angebot perfekt ab und sorgen für zusätzlichen Stauraum und Komfort im Alltag.

Die Lage kann sich sehen lassen: Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit schnell und bequem in der Wiener Innenstadt oder anderen wichtigen Zielen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum, sind fußläufig erreichbar und erleichtern Ihre täglichen Besorgungen.

Die Wohnung wird ohne Möbel übergeben. Nur die Küche bleibt in der Wohnung. Der Eigentümer wird die Wohnung teilweise renovieren.

2025 wurden die Elektrosteigleitungen und Teile des Daches der Wohnhausanlage saniert .

Auch in Sachen Infrastruktur ist die Umgebung top: Ärzte, Apotheke und Klinik sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten, Schulen, Universität und Höherer Schule – perfekte Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Der Kaufpreis von 339.000,00 € macht diese attraktive Wohnung zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einem der beliebtesten Bezirke Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot! Ihre Traumwohnung im 16. Bezirk wartet schon auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap