

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1170 Wien



REMAX

Aussicht

Objektnummer: 2699/1812

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1945
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	277,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

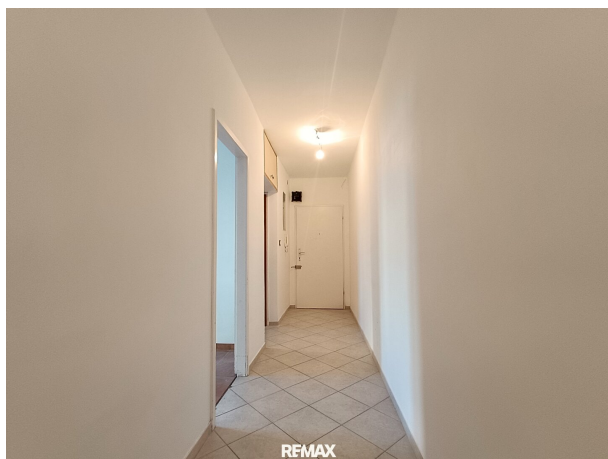
Ihr Ansprechpartner

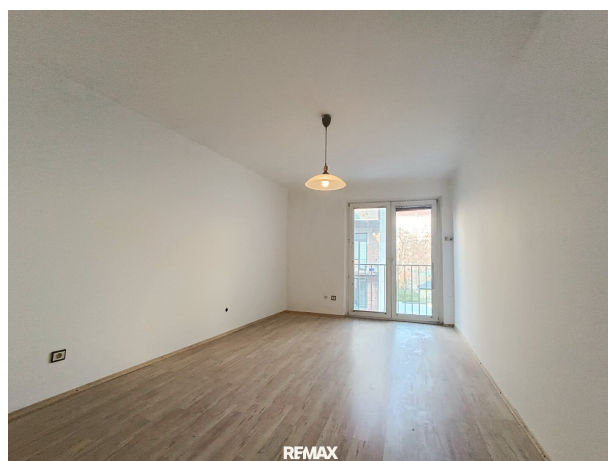


Marco Subic

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 676 473 5959









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 17. Bezirk Wiens – eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m², die keine Wünsche offenlässt. Für einen Kaufpreis von 379.000 Euro bieten wir Ihnen hier Lebensqualität auf höchstem Niveau in einer der attraktivsten Lagen Wiens.

Diese helle und freundliche Wohnung besticht mit einem Balkon, der zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft einlädt. Mit einem Bad, das mit Fenster und Badewanne ausgestattet ist, erleben Sie Komfort und Privatsphäre in Ihrem neuen Zuhause. Zusätzlich verfügen Sie über eine getrennte Toilette, was den Alltag mit Familie oder Gästen besonders angenehm gestaltet.

Die Raumaufteilung mit vier Zimmern ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als geräumiges Wohnzimmer, mehrere Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbyräume. So finden Sie hier flexibel Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Die Lage könnte kaum besser sein: Dank hervorragender Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie schnell und bequem in allen Teilen Wiens unterwegs. Auch die Infrastruktur im Umfeld lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheken, Klinik und Krankenhaus sind fußläufig erreichbar, was Ihnen Sicherheit und Gesundheit in greifbarer Nähe garantiert.

Für Familien besonders wichtig: Schulen, Kindergärten und höhere Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Einkaufen wird zum Vergnügen, denn Supermarkt, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum bieten Ihnen eine breite Auswahl an Produkten und Dienstleistungen direkt vor der Haustür.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit Komfort und praktischer Infrastruktur – ein idealer Ort für Paare, Familien oder alle, die eine hochwertige Wohnqualität in Wien suchen. Nutzen Sie jetzt diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 17. Wiener Gemeindebezirk!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich vorzustellen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap