!!! RESERVIERT !!! TOP - PREIS !!! Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung nahe Thaliastraße im 16. Bezirk



Objektnummer: 8359/323

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,28 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	199.911,00 €
Betriebskosten:	140,51 €
USt.:	14,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

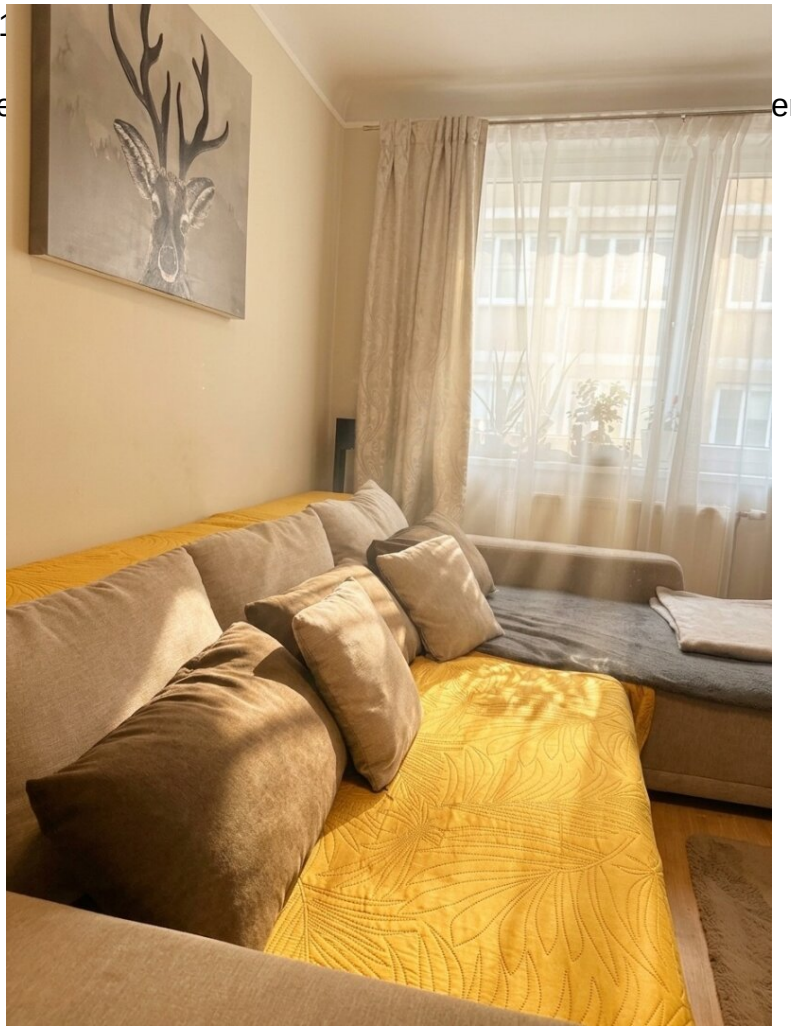


Hannes Pletz

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 676 911 0 911

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








LÄCH
SEI DO SELB
TRÄUME









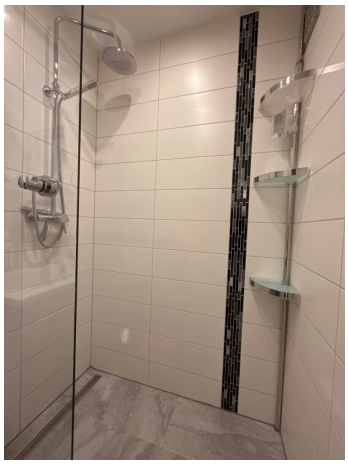


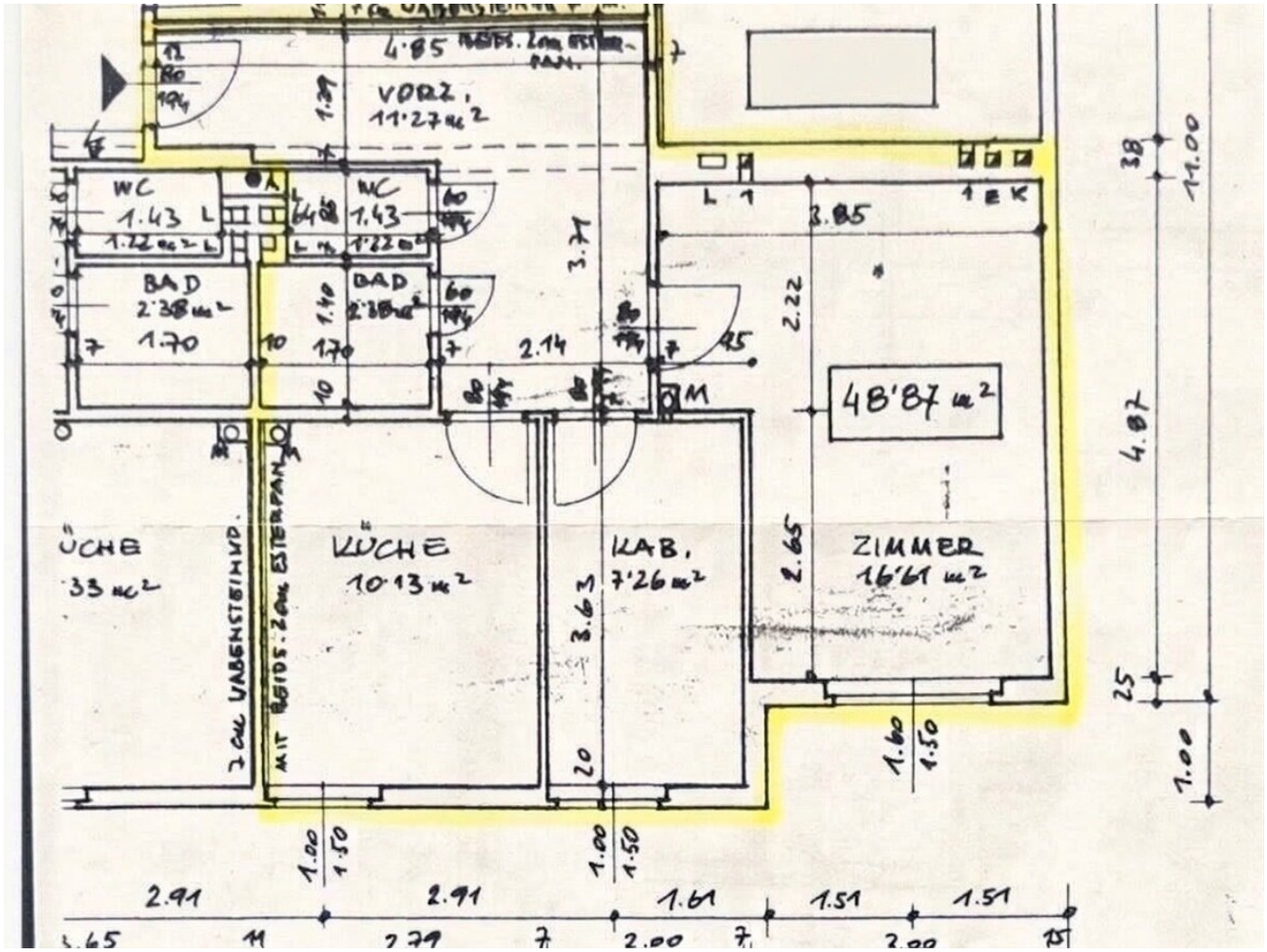











4.85
VORZ.
11.27 m²
WC
1.43
BAD
2.38 m²
1.70
WC
1.43
BAD
2.38 m²
3.77
2.14
3.85
2.22
48'87 m²
ZIMMER
16'61 m²
KÜCHE
10.13 m²
LAB.
7'26 m²
3.63
2.65
4.87
11.00
2.91
2.91
1.61
1.51
1.51
1.00
1.50
1.60
1.50
7.00

Objektbeschreibung

Willkommen in einer Wohnung, die zeigt, dass es nicht immer viele Quadratmeter braucht, um sich zuhause zu fühlen. Mit rund 49 m² Wohnfläche, 2,5 Zimmern und einem Zustand, der seinesgleichen sucht, spielt diese Immobilie in einer ganz eigenen Liga.

Eckdaten

- Wohnfläche ca. 49 m²
- Zimmer 3
- Zustand top renoviert und gepflegt
- Lage 1160 Wien, nahe Thaliastraße

In pulsierender Lage nahe der Thaliastraße im 16. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie ein Zuhause, das Singles, Paare und alle, die auf clevere Raumaufteilung stehen, gleichermaßen begeistert. Und das Beste? Die Wohnung wurde bereits top renoviert und wird gepflegt übergeben – Sie können quasi mit dem Koffer einziehen.

Klein, aber oho – durchdachte 2,5 Zimmer

Schon beim Betreten merkt man: Hier wurde mit Hirn geplant, ned einfach nur Wände hochgezogen. Die Wohnung überzeugt mit einem cleveren Grundriss, der auf 49 m² erstaunlich viel Platz für Alltag, Homeoffice und gemütliche Abende schafft.

Die 2,5 Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Schlafzimmer, Arbeitszimmer für die Homeoffice-Tage oder gemütliches Wohnzimmer für Serienabende mit Freunden. Kurz: Für jede Lebenslage findet sich der passende Raum.

Top renoviert – weil Selbermachen überbewertet ist

Ein echtes Highlight dieser Wohnung ist ihr Zustand: top renoviert und liebevoll gepflegt. Kein "wird schon irgendwie", sondern spürbar durchdacht saniert. Wer keine Lust auf Baustaub, Handwerker-Terminverschiebungen und Farbmuster-Chaos hat, ist hier goldrichtig.

Einziehen, einrichten, wohlfühlen – mehr braucht's hier ned.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap