

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:	217.982,00 €
Betriebskosten:	140,51 €
USt.:	14,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

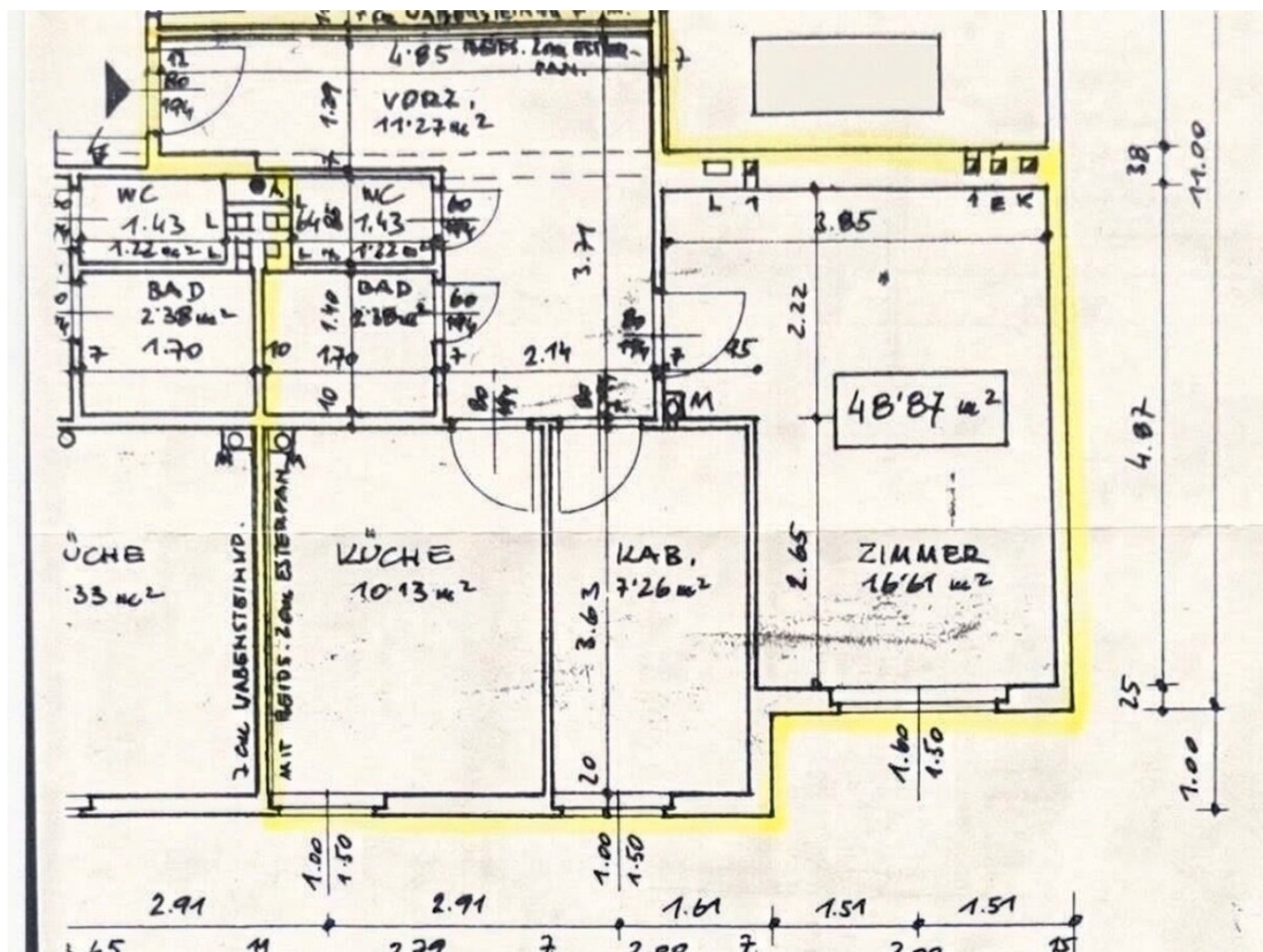












Objektbeschreibung

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