Moderner Wohntraum für Paare mit Platzbedarf und Jungfamilien mit Loggia in 1170 Wien – Top Lage für 380.000 €!



Objektnummer: 3864/56

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1865
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,30 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	126,38 €
Heizkosten:	128,83 €
USt.:	35,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



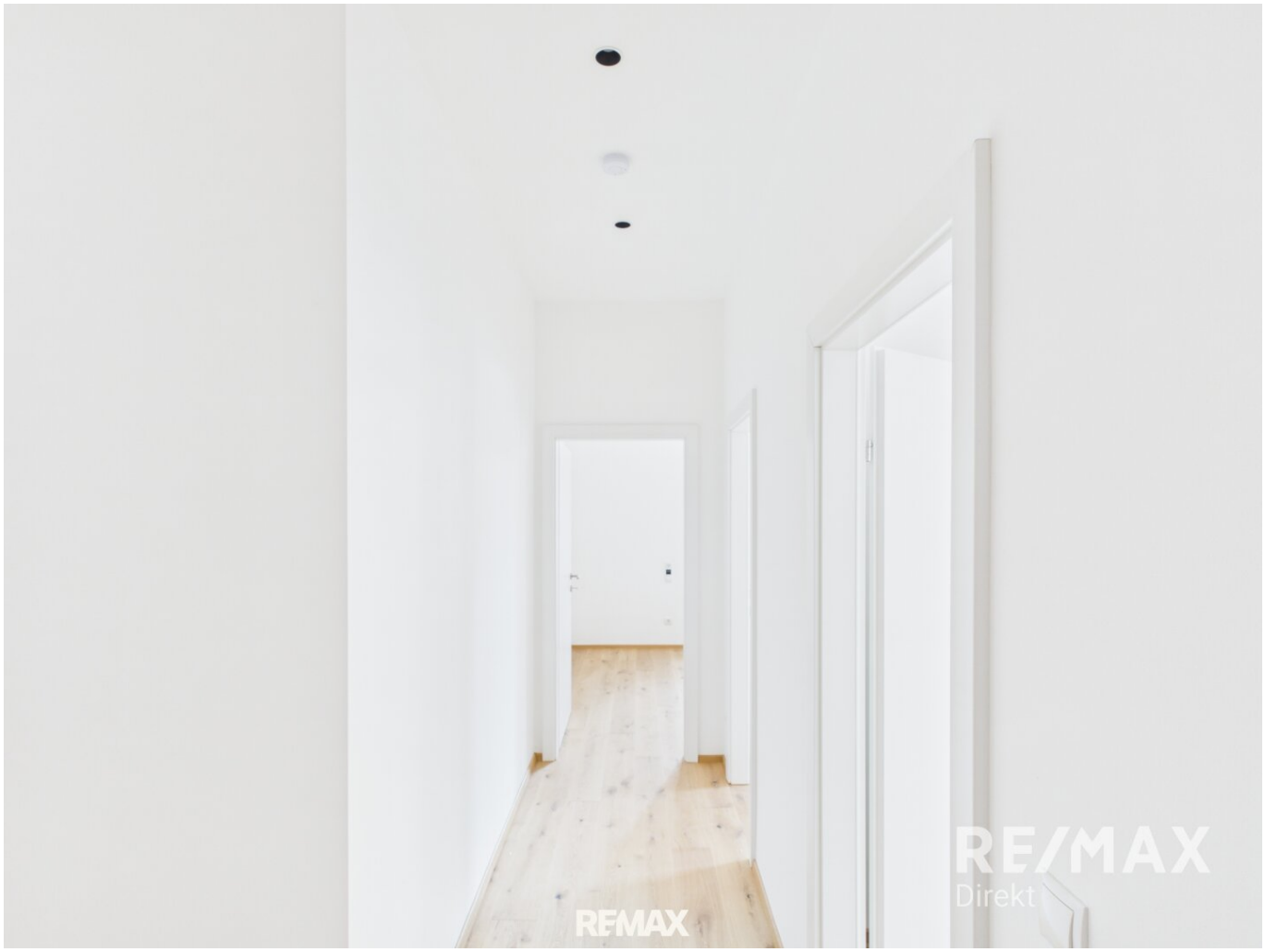
Dr. Teresa Torzicky

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien


RE/MAX
Direkt
RE/MAX


RE/MAX
Direkt
RE/MAX


RE/MAX
Direkt
RE/MAX





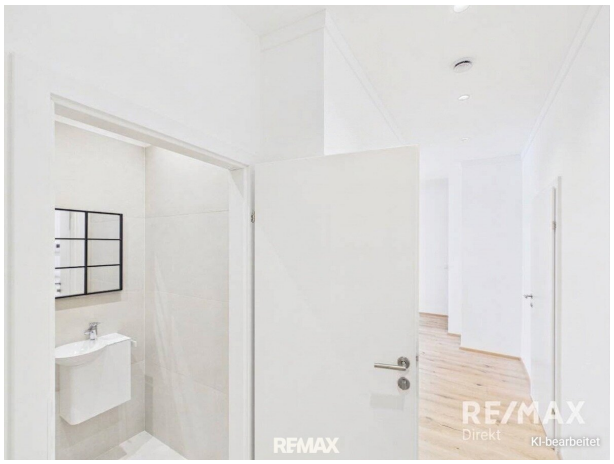









RE/MAX
Direkt
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX
Direkt
KI-bearbeitet


RE/MAX
RE/MAX
Direkt


RE/MAX
Direkt







REMAX Direkt

Ungefähre Gesamtfläche[1]

77.3 m²

Balkone und Terrassen

6.9 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

Vier Zimmer, rund **77 m²** Wohnfläche und eine eigene **Loggia** mit etwa **8 m²**: Diese moderne und repräsentative Wohnung in der Klopstockgasse bietet ein ausgewogenes Raumangebot für alle, die neben Wohn- und Schlafzimmer ein vollwertiges zusätzliches Zimmer benötigen.

Das vierte Zimmer lässt sich je nach Lebenssituation als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer nutzen. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Paare mit Platzbedarf als auch für einen kleineren Familienhaushalt oder die Kombination aus **Wohnen und Homeoffice.**

Die etwa 8 m² große Loggia ist mehr als ein schmaler Austritt: Sie bietet ausreichend Platz für einen Tisch, Sitzgelegenheiten und Pflanzen und erweitert die Wohnung um einen gut nutzbaren Außenbereich. Der helle, geradlinig gestaltete Eingangsbereich vermittelt bereits beim Betreten einen freundlichen ersten Eindruck. Die Wohnung befindet sich in einem Eckhaus und bietet durch ihre Ecklage einen schönen Ausblick auf die Umgebung.

Die wichtigsten Eckdaten:

• rund 77 m² Wohnfläche

• vier Zimmer

• ca. 8 m² Loggia

• ca. 3 m² Keller

• Grundriss vorhanden

• Kaufpreis: € 380.000

• Klopstockgasse, 1170 Wien

Bad und WC sind bereits **vorhanden**, eine **Küche** hingegen **nicht.**

Ein besonderer Vorteil ist das moderne Wohngefühl in Verbindung mit der vielseitigen Raumaufteilung. Die vier Zimmer ermöglichen unterschiedlichste Nutzungskonzepte und lassen sich flexibel an verschiedene Lebenssituationen anpassen – ob als großzügiges Zuhause für Paare, als Familienwohnung, für Wohnen und Homeoffice oder als Kombination aus Schlaf-, Arbeits-, Kinder- und Gästezimmer.

Gerne stellen wir Ihnen den Grundriss und die weiteren Objektunterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

„Sämtliche Flächen- und Maßangaben beruhen auf den vom Eigentümer beziehungsweise der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen und Plänen und stellen keine vom Immobilienmakler vorgenommene Naturmaßaufnahme dar.“

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 <1.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap