Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 5915/433

Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	85,45 m²
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,13
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	221,44 €
USt.:	22,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

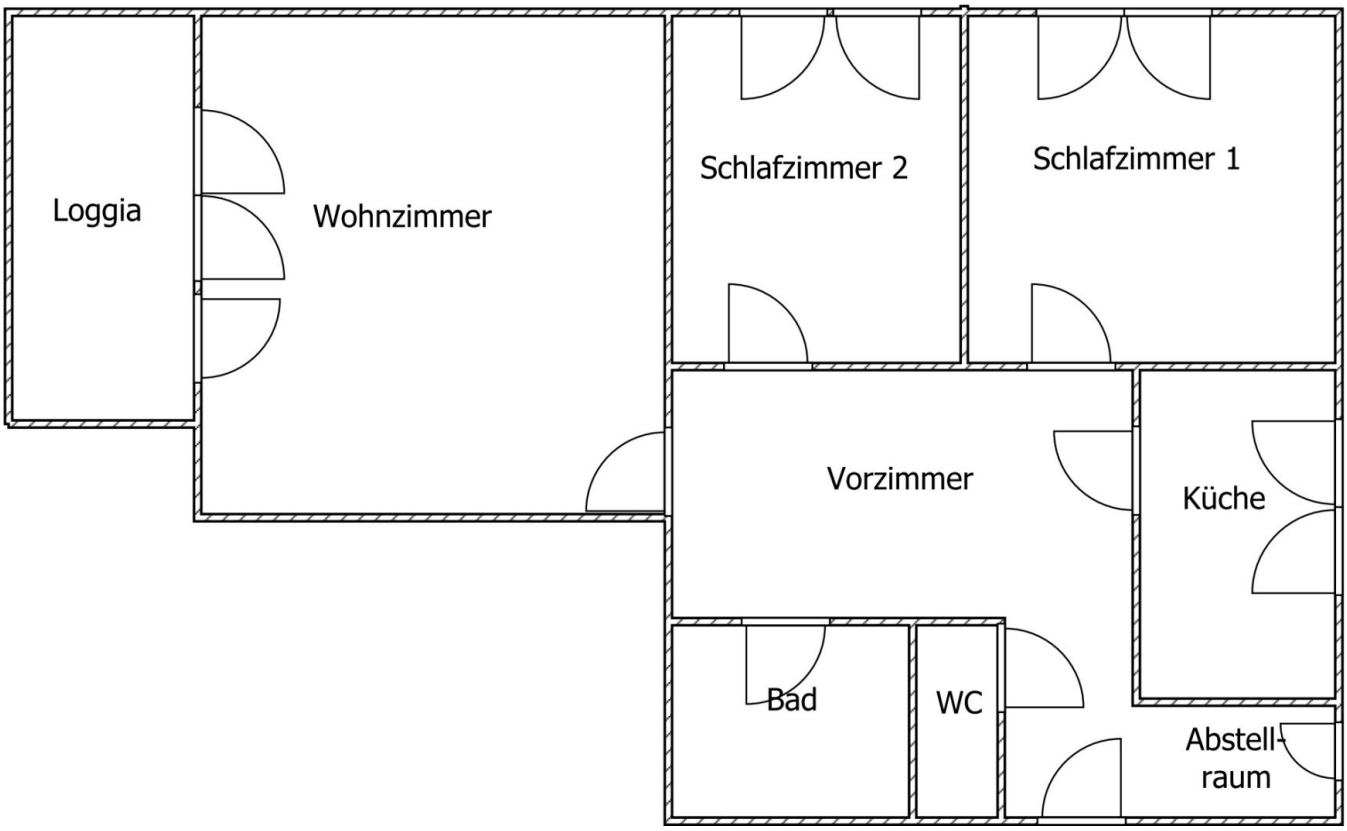


Ralph Peschak

Peschak Immobilien GmbH
Elsbeerstraße 11
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Loggia
Wohnzimmer
Schlafzimmer 2
Schlafzimmer 1
Vorzimmer
Küche
Bad
WC
Abstell-
raum






AVEO
PROFESSIONAL



















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 11. Wiener Gemeindebezirk – eine moderne und großzügige Wohnung, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer Nutzfläche von 85,45 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Der Kaufpreis von 370.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in eine der aufstrebensten Lagen Wiens. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf der Loggia, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet und zum Entspannen einlädt. Die hochwertige Massivbauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eine nachhaltige Wertbeständigkeit.

Dank des Personenaufzugs gelangen Sie bequem in Ihre Etage, während die Tiefgarage für Ihre Fahrzeuge ausreichend Platz und Schutz bietet. Die umweltfreundliche Fernwärmeheizung garantiert nicht nur wohlige Wärme, sondern unterstützt auch einen nachhaltigen Lebensstil.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe – Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar und machen Ihren Alltag besonders angenehm.

In der Tiefgarage gibt es auch einen Parkplatz im Eigentum, der mit gekauft werden kann.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit einer grünen Umgebung und bietet Ihnen somit das perfekte Gleichgewicht zwischen Ruhe und Lebendigkeit. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1110 Wien – wo Lebensqualität und Komfort auf Sie warten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap