HELLE 3-Zimmer-Wohnung in WÄHRING - Mit Loggia und Grünblick



Objektnummer: 2473

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,36 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,26
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	173,85 €
USt.:	17,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

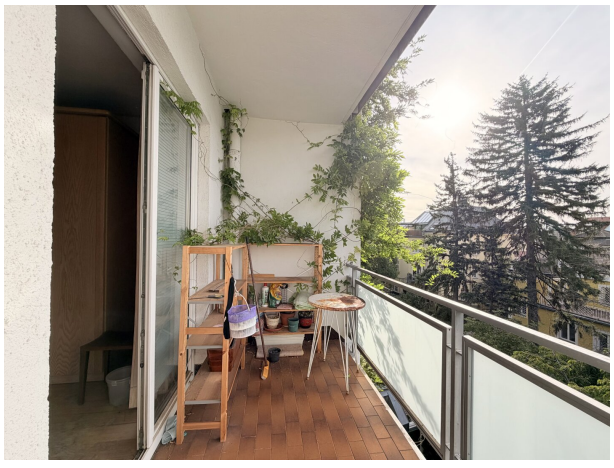
Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

















Ein Platz für
ZUKUNFT.













Zödi

IMMOBILIEN











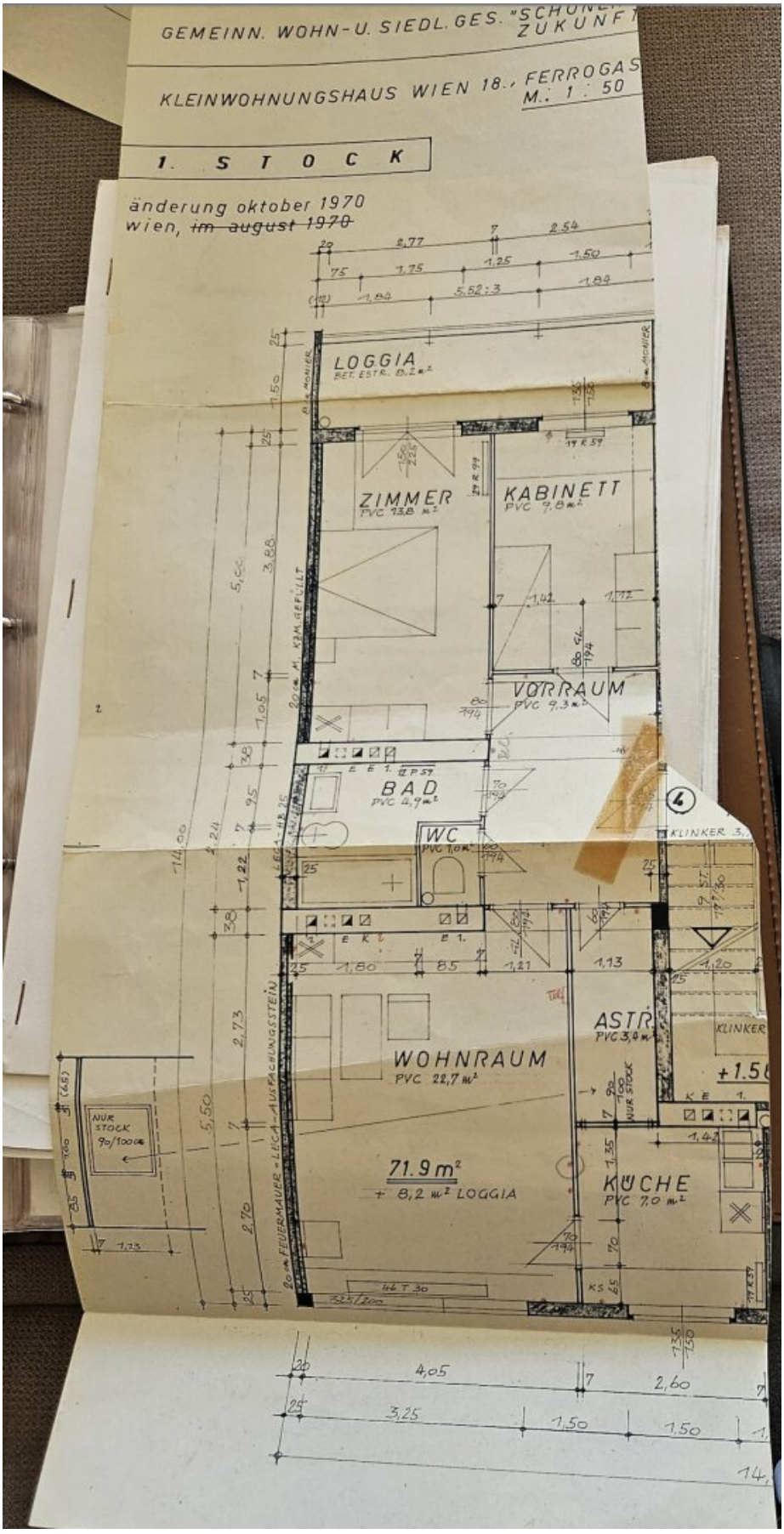


THE WORLD
IS **YOUR**
OYSTER

Zödi
IMMOBILIEN




HB
7


GEMEINN. WOHN-U. SIEDL. GES. "SCHÖNE ZUKUNFT"
KLEINWOHNUNGSHAUS WIEN 18., FERROGASSE
M.: 1 : 50
1. STOCK
änderung oktober 1970
wien, ~~im august 1970~~
LOGGIA
ZIMMER
KABINETT
VORRAUM
BAD
WC
WOHNRAUM
KÜCHE
71.9 m²
+ 8,2 m² LOGGIA
NUR STOCK
FEUERMAUER - LEICA-AUSFACHUNGSSTEIN

Objektbeschreibung

***EINZIGARTIGER GRÜNBLICK* - 3-Zimmerwohnung in Währing**

Perfekt für die kleine Familie, Pärchen und Anleger !!!

RUHIG und GRÜN in WÄHRING! Großzügige Wohnung mit Loggia und Gemeinschaftsgarten

Diese **helle Wohnung im 1. Stock** liegt in einem kleinen, gepflegten Wohnhaus im begehrten 18. Bezirk Wiens und präsentiert sich in gepflegtem Zustand mit Gestaltungspotenzial.

Ihr neues Zuhause bietet rund **80 qm Nutzfläche (ca. 72 qm WFL und 8 qm Loggia)** und überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss** mit klar **getrennten Wohn- und Schlafbereichen**.

Die **separate Küche**, ein **Badezimmer mit Badewanne** und ein **separates WC** sorgen für Komfort im Alltag. Ein **begehbarer Abstellraum** in der Wohnung sowie ein **zusätzlicher Abstellraum** im Dachgeschoß bieten viel **Stauraum**. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare oder alle, die Platz fürs Homeoffice suchen.

DIE HIGHLIGHTS auf einen BLICK:

- ca. 80 qm Nutzfläche mit Grünblick in den ruhigen Garten
- 3 Zimmer: Wohnzimmer mit großem Fenster und 2 Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne und separates WC

- Großzügiger Vorraum
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung, zusätzlich ein Abstellraum im DG
- Trockenes, geräumiges Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus
- Gut dotierte Rücklage

"JETZT SCHNELL SEIN" - Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in **GRÜNER BESTLAGE!**

ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!!!

Ihre **Vorteile** auf einen Blick:

- **Ruhige, grüne Lage in Währing**
- **Gepflegte Wohnhausanlage - Wohnung mit Loggia und durchdachtem Grundriss**
- **LAGE LAGE LAGE (Perfekte Wertanlage in unschlagbarer Mikrolage)**

"EINE TOP-WOHNUNG IN EINEM DER SCHÖNSTEN BEZIRKE WIENS"

Hinweis: TEXT wurde KI-bearbeitet

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 <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap