

**Helle 3-Zimmer Wohnung 68m² mit Einbauküche und Lift
in 1170 Wien um 319.000 €**



Aussenansicht Gebäude

Objektnummer: 1588/95

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	173,22 €
USt.:	20,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Schevcig

Putz Immobilien
Gartengasse 10











Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens – eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im 17. Bezirk, die mit Komfort, Stil und einer hervorragenden Infrastruktur überzeugt.

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf 68 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept. Drei helle Zimmer ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer. Der Stadtblick sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche ist ein Highlight für alle Kochbegeisterten. Für wohlige Wärme sorgt die Gas-Etagenheizung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Relaxen einlädt, und ein separates WC erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und macht die Wohnung barrierefrei zugänglich.

Die Lage könnte nicht besser sein: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie in wenigen Minuten im Zentrum Wiens oder anderen Stadtteilen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch an die Gesundheit ist gedacht – Arzt, Apotheke und Klinik sind schnell erreichbar. Für Familien mit Kindern bieten nahegelegene Schulen und Kindergärten ideale Bedingungen.

Der Kaufpreis von 319.000 Euro macht diese attraktive Wohnung zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, in einem dynamischen und lebendigen Stadtteil von Wien zu wohnen, der Lebensqualität, Komfort und eine perfekte Infrastruktur vereint.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot! Ihre neue Wohnung in 1170 Wien wartet auf Sie.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap