

Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in 1190 Wien – ideal für WG oder Familie! 39A



Balkon Traum

Objektnummer: 1939/220802

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	81,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,46
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

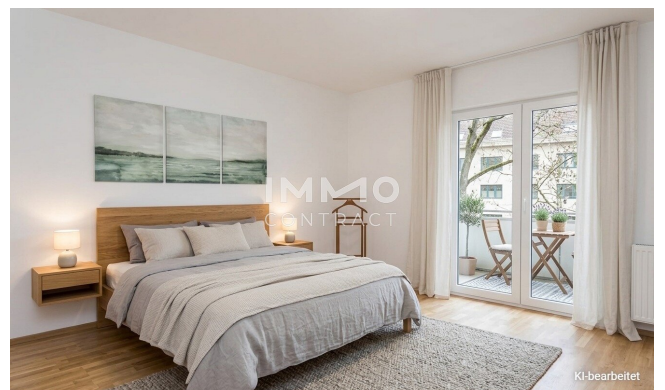
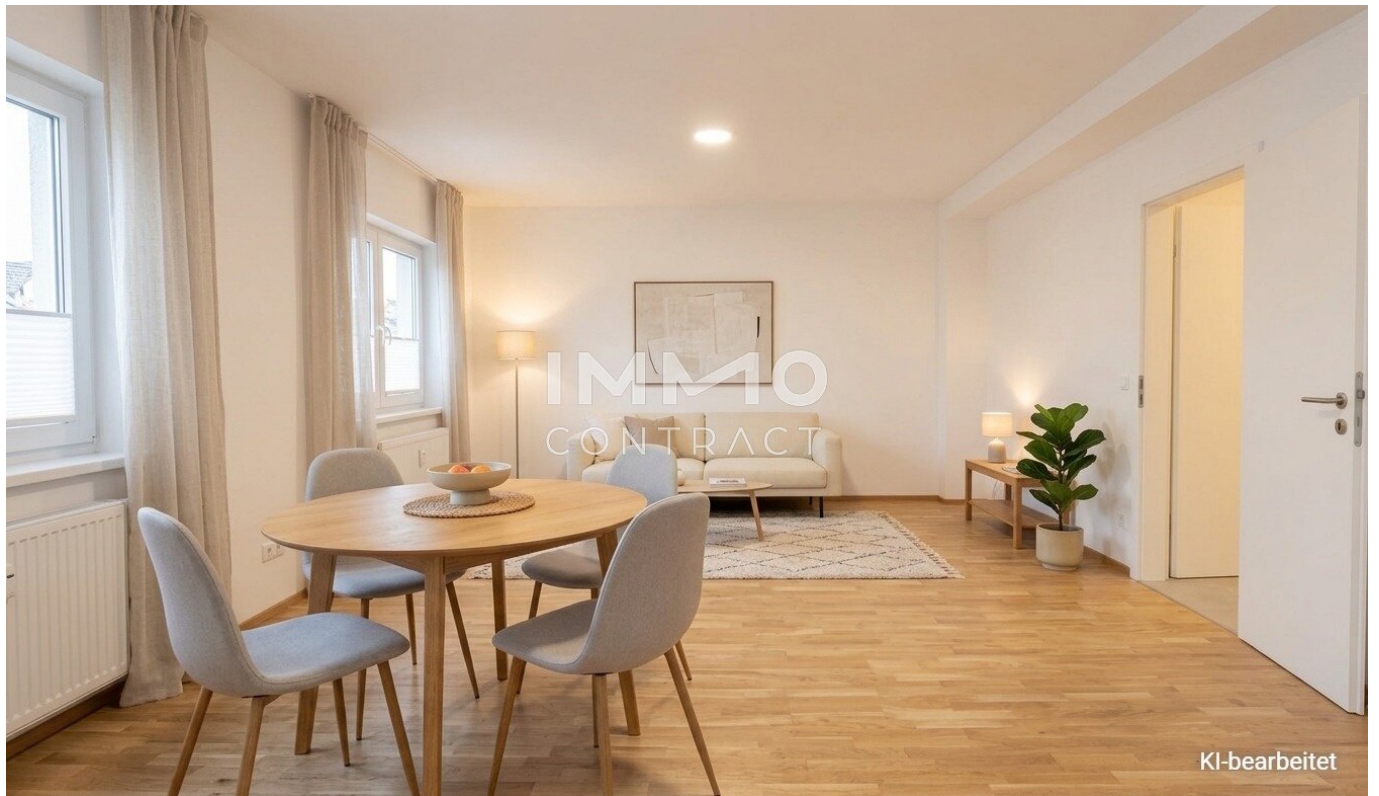


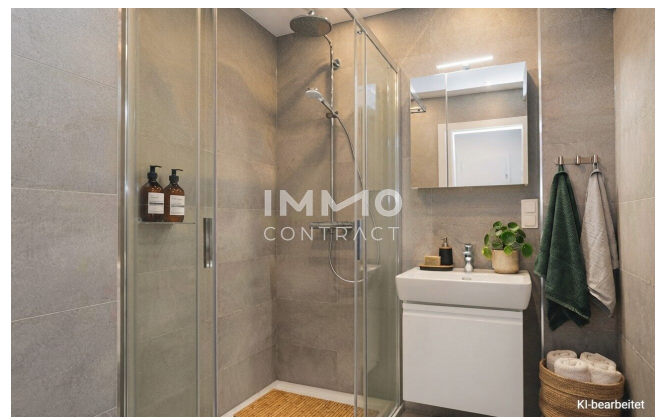
Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841420567

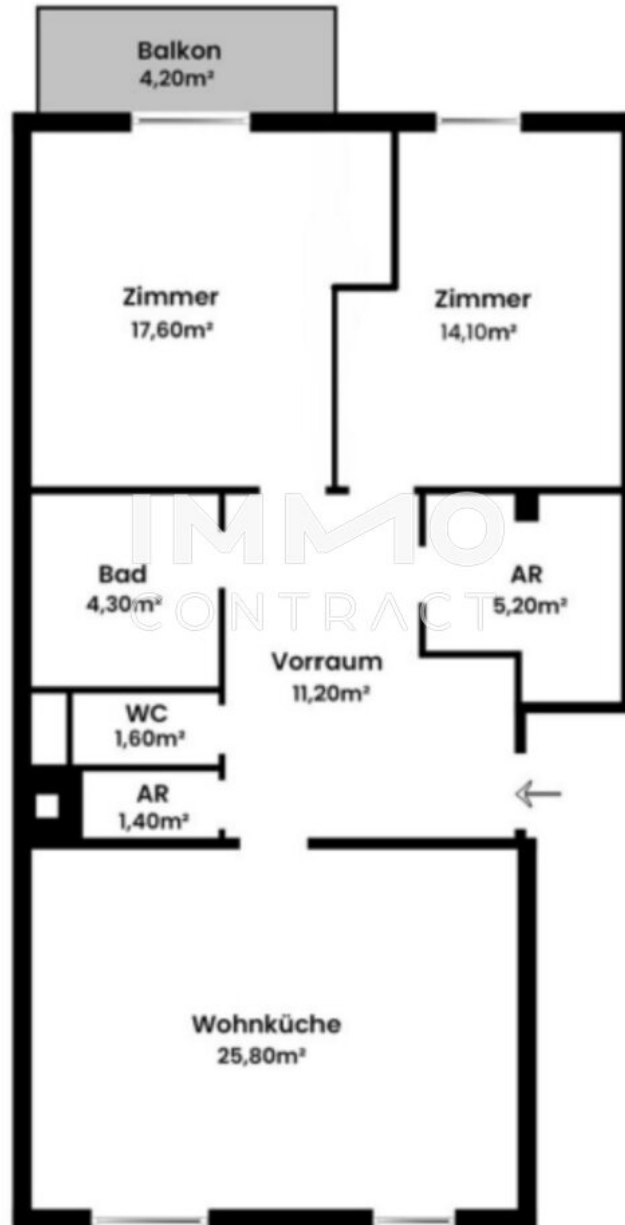
H +43 676 841420567







Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 81,20m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 19. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante Etagenwohnung bietet auf großzügigen 81,2 m² Wohnfläche ein ideales Wohnambiente für Singles, Paare oder auch Wohngemeinschaften. Mit insgesamt drei Zimmern und einem praktischen Abstellraum ist hier genügend Platz für Ihr individuelles Wohn- und Lebenskonzept.

Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Fliesen und elegantem Parkettboden ausgestattet, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Die Einbauküche ist modern und funktionell gestaltet – perfekt, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die umweltfreundliche Fernwärmeheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen garantiert. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die Ihnen den Start in den Tag erleichtert.

Die Wohnung ist WG-geeignet und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für Ordnung und zusätzlichen Stauraum.

Die Lage kann sich wirklich sehen lassen: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien sowie einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens und darüber hinaus.

Auch die Infrastruktur rund um Ihre neue Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, eine Apotheke, diverse Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine Höhere Schule – ideal für Familien und Studierende. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und eine Bäckerei ganz in der Nähe bereit.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderbaren Immobilie begeistern!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap