Charmante 30 m² Altbauwohnung – frisch aufgefrischt, modern ausgestattet & ideal für Singles oder Anleger!



Objektnummer: 1945/2768

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	54,38 €
USt.:	7,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



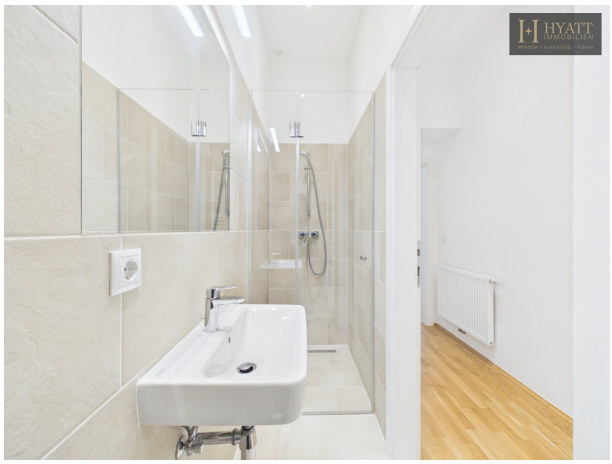
Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

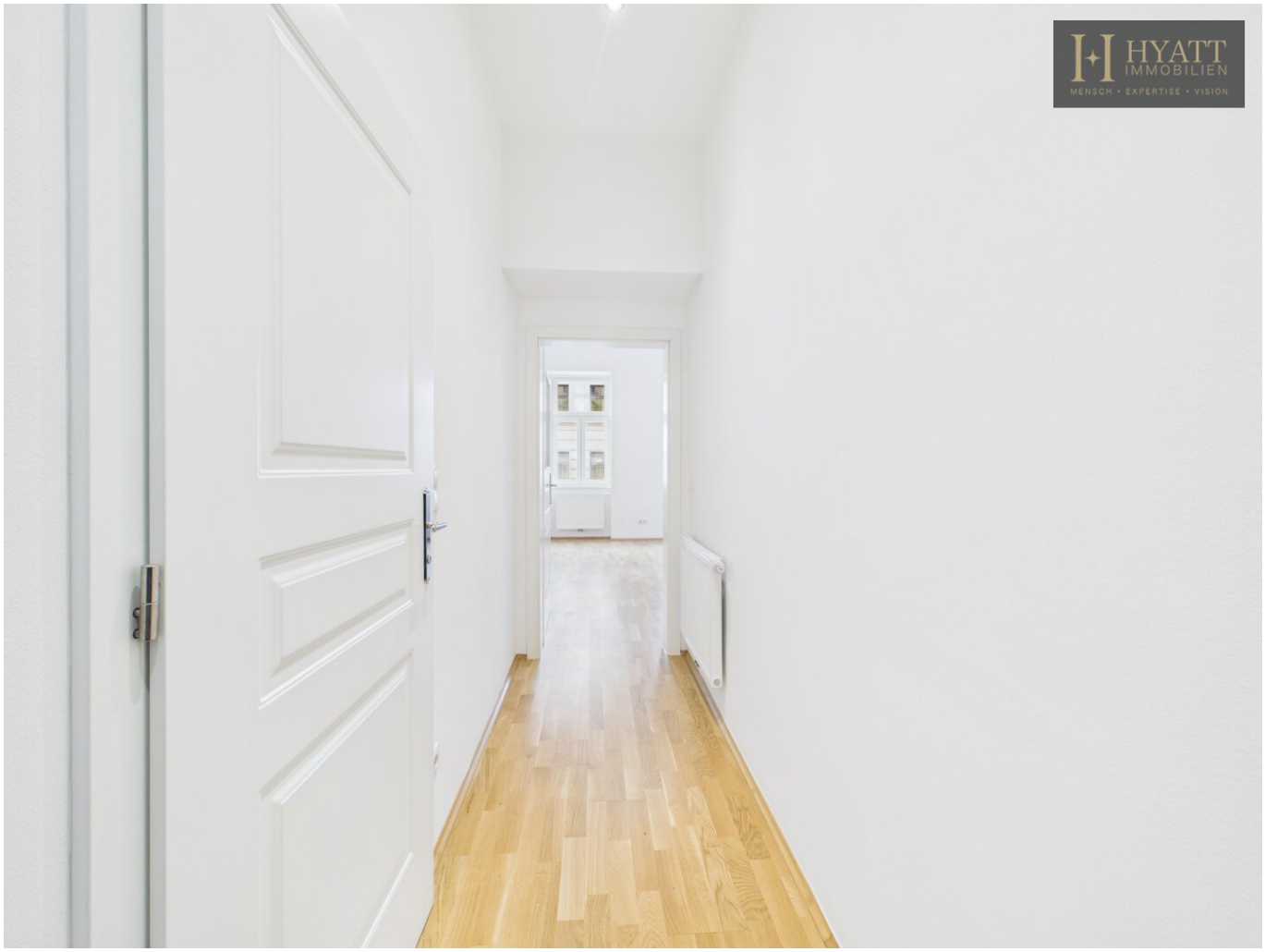
T +43 1 9561781
H +43 660 511 62 51

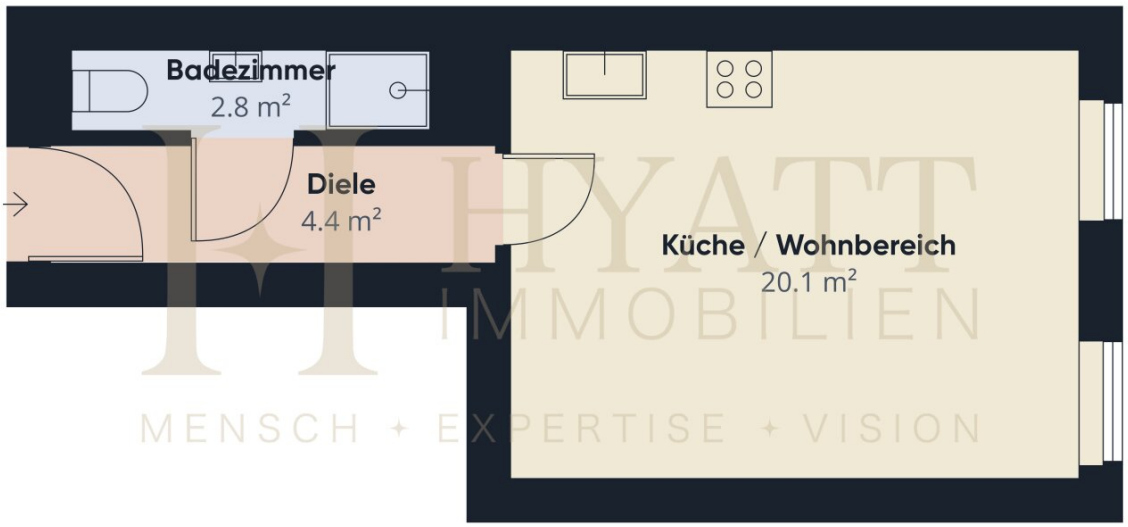
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



HYATT IMMOBILIEN
MENSCH ✦ EXPERTISE ✦ VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
27.3 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

Zum Verkauf gelangt eine charmante, vollständig vor 2 Jahren sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² in der Gablenzgasse 48 im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung vereint klassischen Altbaucharakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügig wirkende Wohnküche, die dank zweier Fenster mit viel Tageslicht versorgt wird. Der hochwertige Parkettboden in warmer Holzoptik verleiht dem Raum eine besonders einladende Atmosphäre und bietet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung des Wohn-, Ess- und Schlafbereichs.

Die moderne, bereits integrierte Küchenzeile präsentiert sich in zeitlosem Weiß und ist mit einem Kochfeld, Backofen, Dunstabzug sowie einer Spüle ausgestattet. Die Kombination aus klaren Linien und einer Arbeitsplatte in Holzoptik fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer überzeugt mit großformatigen, hellen Fliesen, einer modernen Dusche mit Glasabtrennung, einem Waschbecken sowie einem WC. Ein Handtuchheizkörper rundet die Ausstattung ab.

Highlights der Wohnung:

- Ca. 30 m² optimal genutzte Wohnfläche
- Vollständig sanierter Altbau (2024)
- Helle Wohnküche mit zwei Fenstern
- Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Hochwertiger Parkettboden
- Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- Stilvolle, zeitlose Ausstattung
- Gasetagenheizung
- Gepflegter Gesamtzustand
- Praktische Raumaufteilung

Kaufpreis: € 148.000,–

Diese attraktive Wohnung eignet sich hervorragend als gemütliches Zuhause für Singles oder als praktische Stadtwohnung. Dank ihrer kompakten Wohnfläche von ca. 30 m² und der modernen Ausstattung bietet sie auch für Anleger eine interessante Investitionsmöglichkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap