Geräumige 3-Zimmer Wohnung beim Hauptbahnhof - WG-geeignet



Zimmer

Objektnummer: 11552

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	197,21 €
USt.:	19,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien





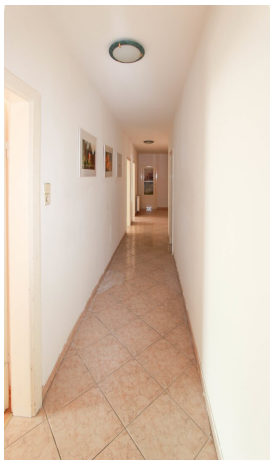














ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.

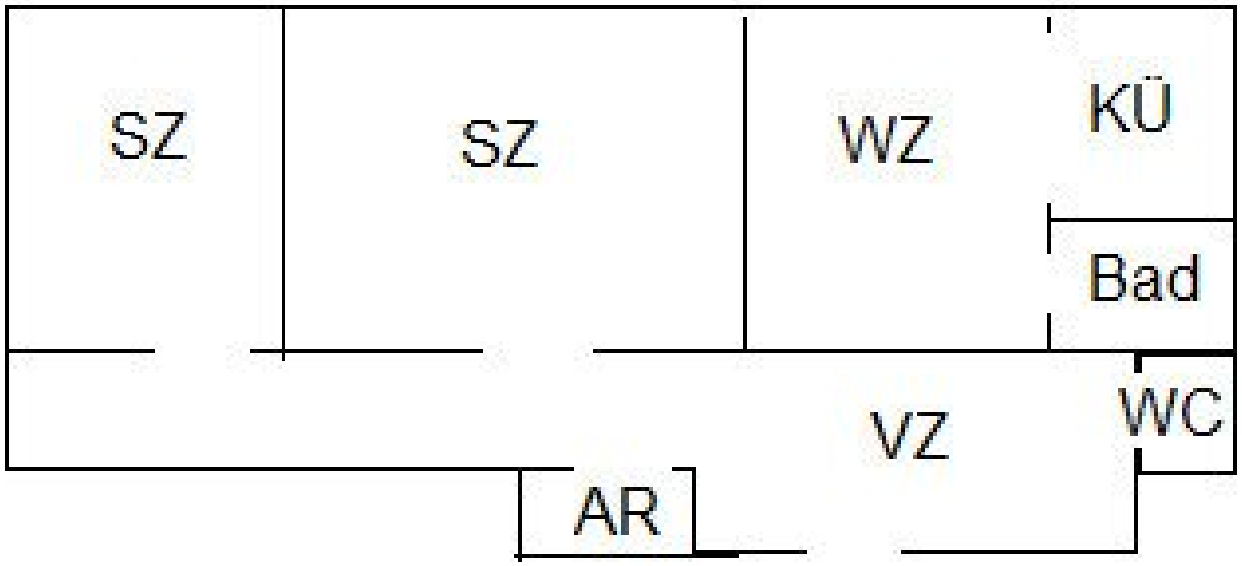




01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at



IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.


SZ
SZ
WZ
KÜ
Bad
WC
VZ
AR

Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss, großzügige Räume und die ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof.

Vom geräumigen Vorzimmer aus sind das Wohnzimmer, die beiden Schlafzimmer, das separate WC sowie der praktische Abstellraum zentral begehbar.

Die offene, optisch jedoch vom Wohnbereich abgegrenzte Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Arbeits- und Stauraum.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Auch die beiden Schlafzimmer überzeugen durch ihre angenehme Raumgröße und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Eines der Schlafzimmer ist bereits mit einem Kleiderschrank ausgestattet.

Die durchdachte Raumaufteilung macht die Wohnung sowohl für Paare als auch für Familien oder Wohngemeinschaften besonders attraktiv.

Lage und Umgebung:

Die **ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof** bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an den nationalen und internationalen Bahnverkehr.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten entlang der Favoritenstraße befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgt für eine optimale Anbindung mit dem Auto.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap