

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	197,21 €
USt.:	19,72 €
Provisionsangabe:	

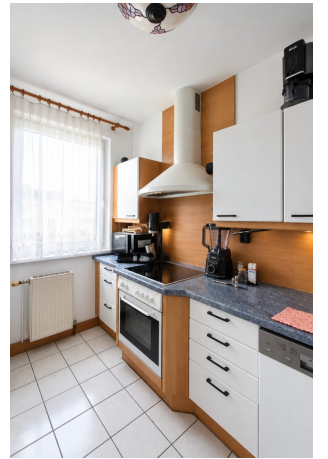
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

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









Martina Schütz

Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01011043

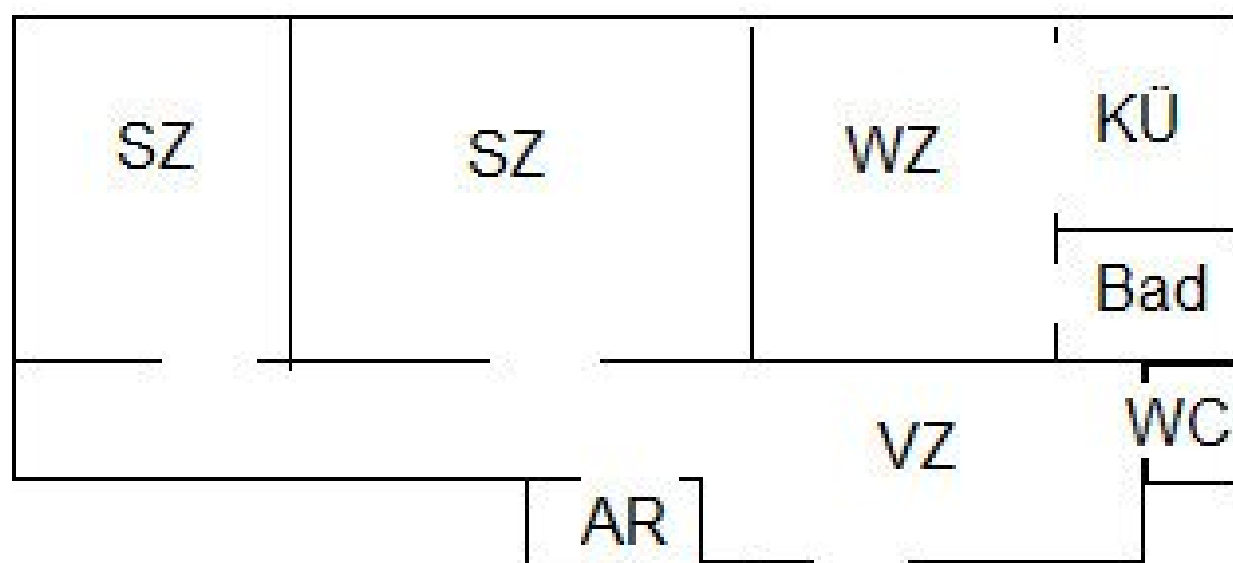
Treuhänder-Nummer

379995t

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2027



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) - <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