Super 3-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien – 85 m² um 330.000 €



Zimmer

Objektnummer: 1751/322

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	330.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

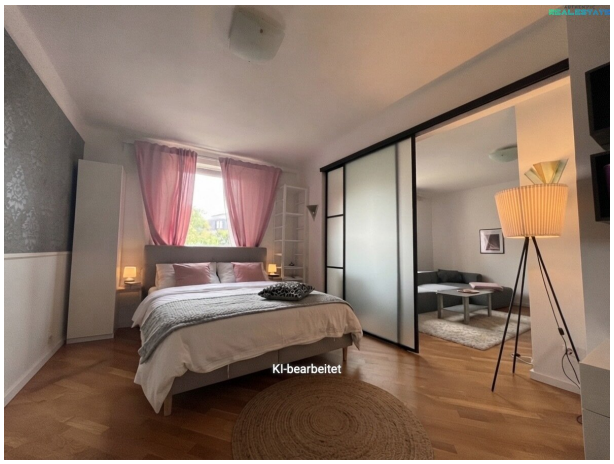
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










KI-bearbeitet









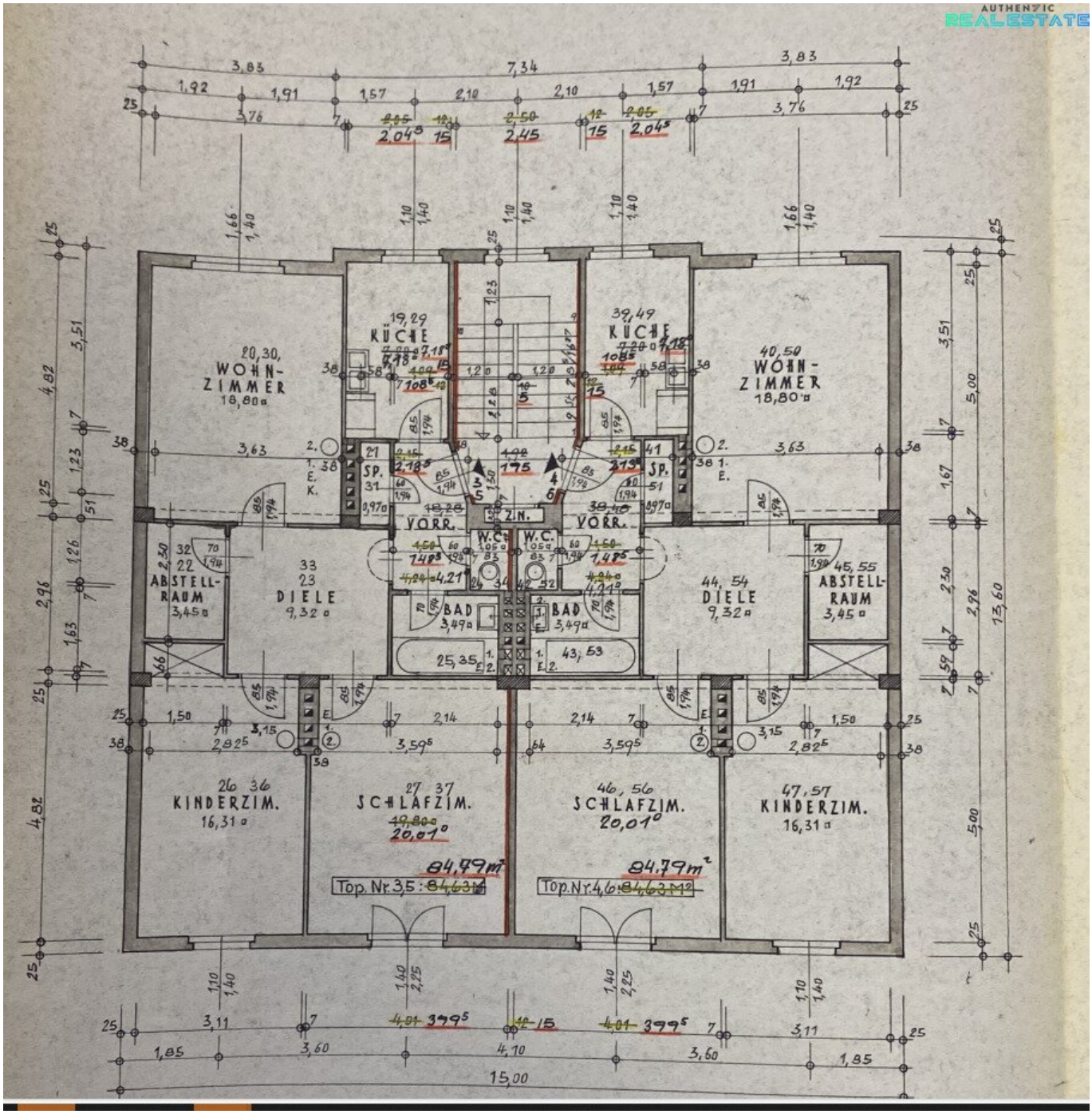






AUTHENTIC

REALESTATE


20,30
WOHN-
ZIMMER
18,80 m
19,29
KÜCHE
39,49
KÜCHE
40,50
WOHN-
ZIMMER
18,80 m
Z.IN.
VORR.
VORR.
W.C.
W.C.
ABSTELL-
RAUM
3,45 m
33
23
DIELE
9,32 m
BAD
3,49 m
BAD
3,49 m
44, 54
DIELE
9,32 m
45, 55
ABSTELL-
RAUM
3,45 m
25, 35
43, 53
26 36
KINDERZIM.
16,31 m
27 37
SCHLAFZIM.
20,01 m
84,79m²
Top. Nr. 3,5 :
46, 56
SCHLAFZIM.
20,01 m
84,79m²
Top. Nr. 4,6 :
47, 57
KINDERZIM.
16,31 m
15,00

Objektbeschreibung

Wohnung mit flexibler Raumaufteilung

Diese schöne Wohnung im zweiten Stock überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung. Sie kann flexibel als Drei-Zimmer-Wohnung oder als großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung mit riesigem Wohnzimmer genutzt werden.

Ein besonderes Highlight ist die große Gartenanlage, die viel Platz für Kinder, gemütliche Grillabende oder entspannte Stunden im Grünen bietet.

Ideal für alle, die modernes Wohnen und Lebensqualität schätzen.

• ca. 85 m² Wohnfläche

• aktuell 2–3 Zimmer

• unvermietet

• ideal zur Eigennutzung

• 2. Stock

• nur 6 Parteien im Haus

• sehr ruhige Lage

• großer Gemeinschaftsgarten

• Grillmöglichkeit im Garten

• kein Aufzug vorhanden

• auch als Vorsorgewohnung geeignet

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 22. Wiener Gemeindebezirk – einer gepflegten 3-Zimmer-Wohnung, die großzügiges Wohnen, praktische Ausstattung und eine

ausgezeichnete Infrastruktur harmonisch vereint. Auf rund 85 m² erwartet Sie ein vielseitiger Wohnraum, der sich ideal für Paare, Familien oder alle eignet, die ein zusätzliches Zimmer zum Arbeiten, für Gäste oder als persönlichen Rückzugsort schätzen.

Der gepflegte Zustand und die solide Massivbauweise schaffen eine angenehme Grundlage für langfristiges Wohlfühlen. Parkett verleiht den Wohnräumen eine warme, einladende Atmosphäre und unterstreicht den zeitlosen Charakter der Wohnung. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Basis für den Alltag – ob für das schnelle Frühstück oder gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Auch das Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, die nach einem langen Tag zu entspannten Momenten einlädt. Besonders alltagstauglich sind die getrennten Toiletten, die zusätzlichen Komfort bieten. Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung unterstützt ein angenehmes Wohngefühl und sorgt für eine gute Abschirmung gegenüber äußeren Einflüssen. Die Beheizung erfolgt mittels Gas.

Ein besonderes Plus ist die Möglichkeit zur Gartennutzung. Genießen Sie Zeit im Freien, lassen Sie den Alltag hinter sich oder verbringen Sie entspannte Stunden im Grünen – eine wertvolle Ergänzung zum urbanen Wohnen in Wien.

Die Lage im 22. Bezirk verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Ziele. Bus und Straßenbahn bieten praktische Verbindungen im öffentlichen Verkehr, während Bahnhof und Autobahnanschluss zusätzliche Flexibilität für weitere Wege ermöglichen. Ob täglicher Arbeitsweg, Ausflug oder Fahrt ins Umland: Die Verkehrsanbindung unterstützt einen unkomplizierten Alltag.

Auch die Nahversorgung lässt kaum Wünsche offen. Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und erleichtern den täglichen Einkauf. Familien profitieren von der guten Erreichbarkeit von Kindergarten und Schule. Arzt, Apotheke und Klinik ergänzen das Angebot und sorgen dafür, dass wichtige Einrichtungen ebenfalls in der Umgebung liegen.

Mit einem Kaufpreis von 330.000 Euro bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit, sich ein gepflegtes Zuhause mit drei Zimmern, durchdachter Ausstattung und Gartennutzung in Wien zu sichern. Ob als Lebensmittelpunkt für die eigene Familie, als komfortabler Rückzugsort zu zweit oder als langfristige Investition – diese Immobilie eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Wohnung und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem Zuhause, das Raum, Komfort und eine praktische Lage miteinander verbindet.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap