Charmante 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Lift in 1130 Wien



Objektnummer: 2533/7021

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 6,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	102,00 €
USt.:	12,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156













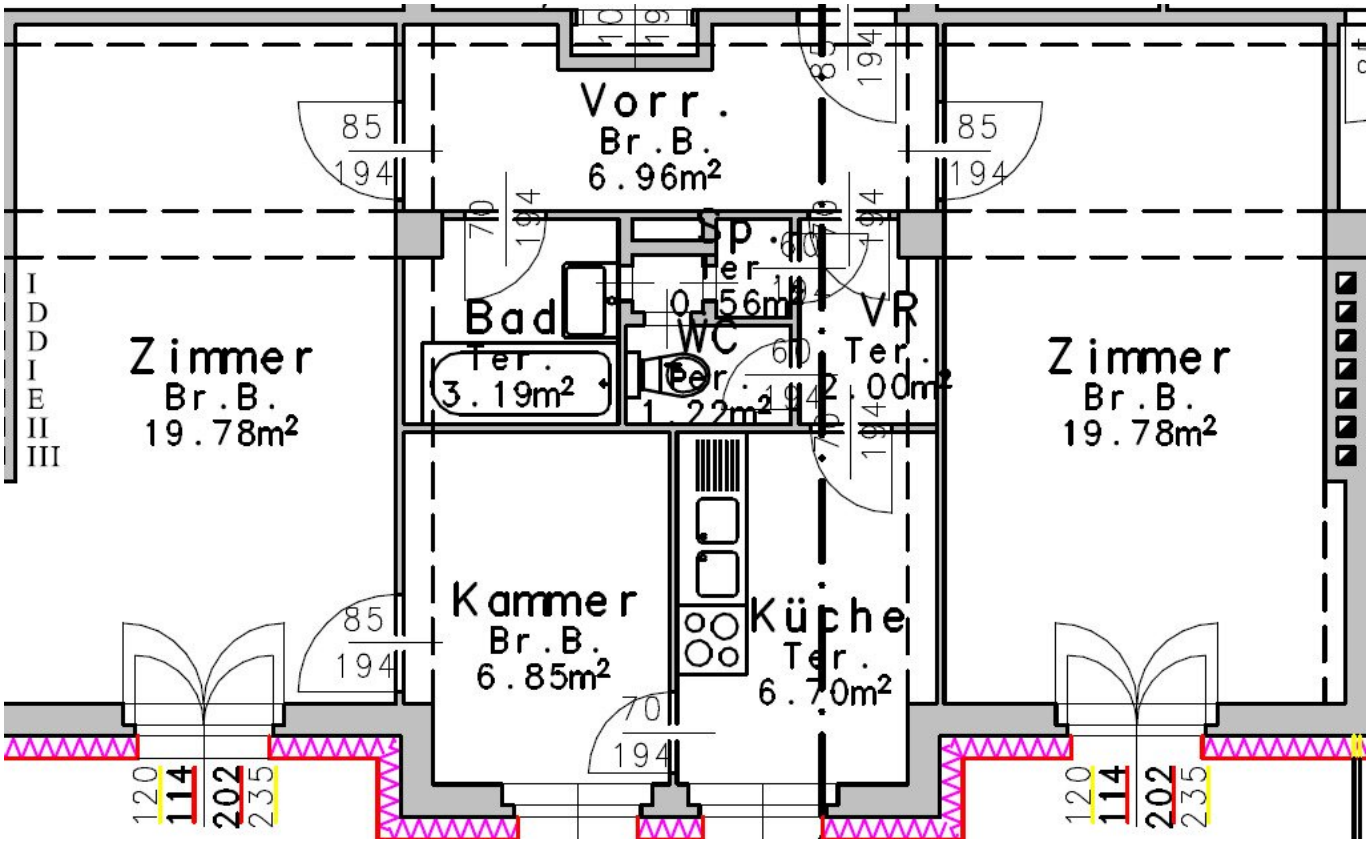











Vorr.
Br.B.
6.96m²
Zimmer
Br.B.
19.78m²
Bad
Ter.
3.19m²
WC
Ter.
1.22m²
SP.
Ter.
0.56m²
VR
Ter.
2.00m²
Zimmer
Br.B.
19.78m²
Kammer
Br.B.
6.85m²
Küche
Ter.
6.70m²
85
194
70
194
60
194
120
114
202
235

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit besonderem Charme im beliebten 13. Wiener Gemeindebezirk: Diese Dachgeschoßwohnung in 1130 Wien verbindet ein vielseitiges Raumangebot mit einer angenehmen Lage und dem Komfort einer ausgezeichneten Infrastruktur. Auf rund 62 m² erwarten Sie vier Zimmer, die sich flexibel an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen lassen, ob als gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Ein besonderes Plus ist der Balkon, der über zwei Zimmer zugänglich ist. Hier können Sie den Tag entspannt beginnen, eine kleine Auszeit im Freien genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen.

Auch die Ausstattung bietet praktische Vorzüge. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich gibt es eine separate Toilette und einen kleinen Abstellraum, für Boiler und eine Waschmaschine. und ergänzt den Komfort. Eine Küche ist momentan nicht vorhanden, kann aber entweder, wie im Grundriss-Plan oder als Wohnküche, eingebaut werden. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Die Lage überzeugt durch kurze Wege und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Mit der U4 U-Bahnstation Hitzing, sowie die Straßenbahn und Busstation Dommayergasse, sind sie optimal in Wien verbunden. Des weiteren ist die Wohnung nur ein paar Gehminuten vom Schlosspark Schönbrunn entfernt.

Auch für den Alltag ist bestens gesorgt: Arzt, Apotheke und Klinik befinden sich ebenso in der Umgebung wie Schule und Kindergarten. Supermarkt und Bäckerei machen die täglichen Besorgungen unkompliziert und bequem. Damit eignet sich die Wohnung für unterschiedliche Lebenssituationen, vom Paar oder der kleinen Familie bis hin zu Menschen, die zusätzlichen Raum für Arbeit und persönliche Interessen schätzen.

Mit einem Kaufpreis von 325.000 Euro bietet diese rund 62 m² große Wohnung eine attraktive Gelegenheit, Wohnraum in 1130 Wien zu erwerben. Vier Zimmer, ein Balkon und die gute Infrastruktur machen sie zu einem vielseitigen Zuhause mit Potenzial.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Dachgeschoßwohnung und gestalten Sie einen Ort, der zu Ihrem Leben passt.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap