Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien und U-Bahn-Nähe in 1200 Wien



Loggia

Objektnummer: 6403/649

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	211,45 €
Heizkosten:	215,80 €
USt.:	55,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle Wohnung, welche neben einer optimalen Raumaufteilung und guter urbaner Infrastruktur – auch zugleich viel Potenzial bietet, um daraus ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit rund **84 m² Wohnnutzfläche** bietet reichlich Platz zum Wohlfühlen. Sie befindet sich im **7. Stock** und überzeugt insbesondere durch ihre ruhige Ausrichtung sowie die zwei vorhandenen Loggien. Die Wohnräume sind hofseitig angeordnet und dadurch besonders angenehm ruhig.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Donau und dem Donaukanal. Diese sowie weitere Grünflächen in der unmittelbaren Nähe bieten attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

Dieses Wohnjuwel gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Bad
- separate Toilette
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit Loggia
- Schlafzimmer
- Büro / Kinderzimmer mit Loggia
- Küche

Falls weiterer Platz benötigt wird bietet ein Kellerabteil zusätzlichen Stauraum. Am Gebäude

wurden bereits thermische Verbesserungsmaßnahmen umgesetzt.

Die Lage überzeugt zudem durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahn-Station, die Straßenbahnlinie, Busverbindungen sowie Zuganschlüsse befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Damit ist sowohl die Wiener Innenstadt als auch das übrige Stadtgebiet komfortabel angebunden.

Für den täglichen Bedarf finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Gastronomiebetriebe und Dienstleister im direkten Umfeld.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehen wir jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap