Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben: Separate Küche, 3 Zimmer, Loggia!



Objektnummer: 1760/1653

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulinengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1966
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	449.500,00 €
Betriebskosten:	189,05 €
Heizkosten:	97,25 €
USt.:	41,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien








© real agency




© real agency

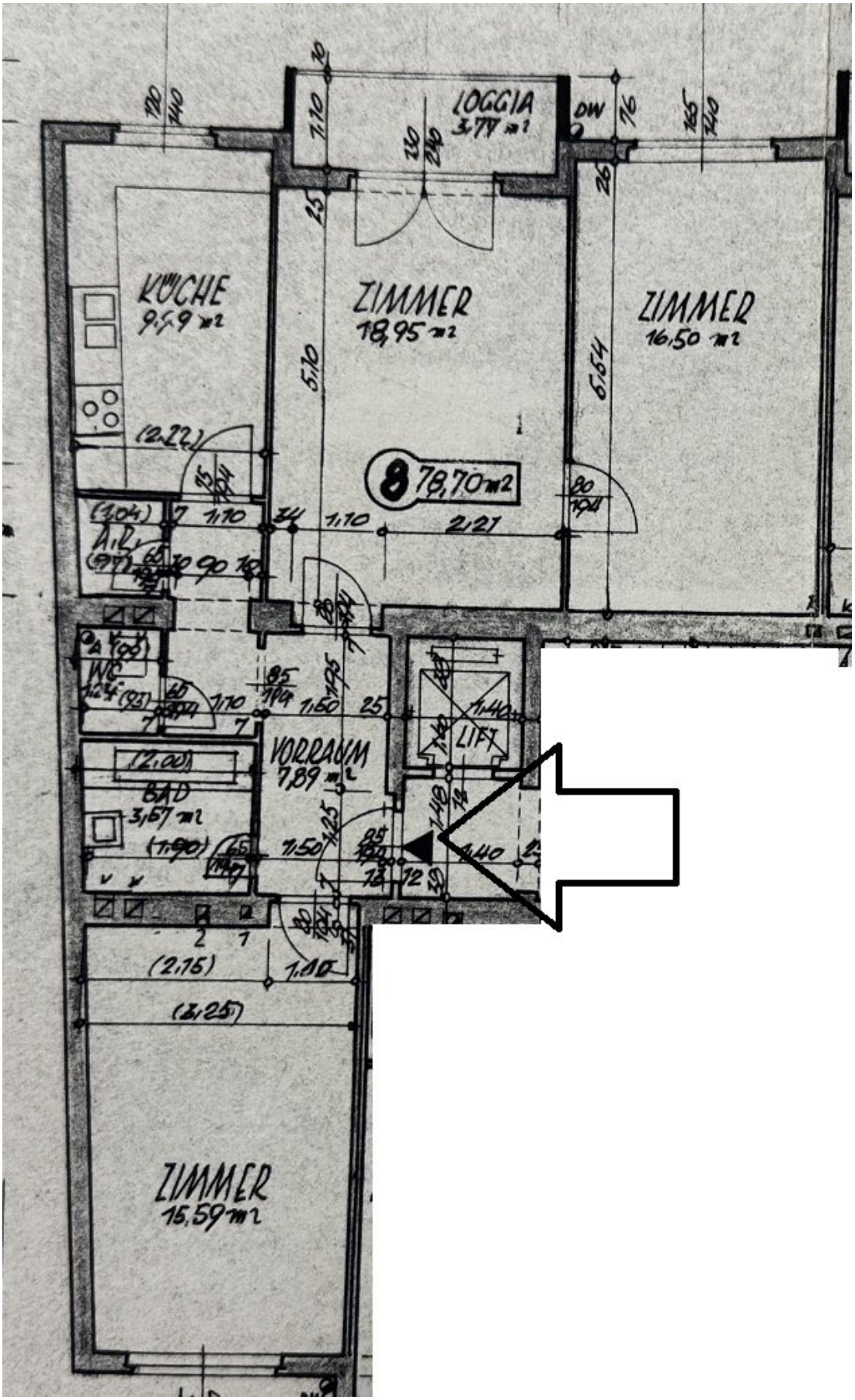

© real agency






© real agency




LOGGIA
3,79 m2
KÜCHE
9,69 m2
ZIMMER
18,95 m2
ZIMMER
16,50 m2
78,70 m2
VORRAUM
7,89 m2
LIFT
BAD
3,67 m2
ZIMMER
15,59 m2

Objektbeschreibung

Quick facts: Weinhaus I Paulinengasse I Loggia I Lift I ruhig I 3 Zimmer I separate Küche I Abstellraum I Fassade gedämmt I Kellerabteil I Garagenbox separat zu erwerben!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 18. Wiener Gemeindebezirk: Diese 3,5-Zimmer-Wohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer angenehmen Aussicht und einer Lage, die urbanes Leben und grüne Rückzugsorte harmonisch vereint.

Raumaufteilung:

Großzügiger Vorraum

Badezimmer mit Dusche

Separate Toilette

Abstellraum

Separate Küche

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Kellerabteil

Garagenbox (zusätzlich zu erwerben)

Auf rund 75 m² Wohnfläche zzgl. 4m² Loggia erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit vielseitigen Möglichkeiten. Ob als behagliches Zuhause für Paare, als Wohnung für eine kleine Familie oder als attraktive Wohngemeinschaft – die drei Zimmer bieten Raum für unterschiedliche Lebensmodelle. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Ausblick: Stadtblick und Grünblick schaffen eine abwechslungsreiche Kulisse für den Alltag. Die Loggia lädt dazu ein, die frische Luft und entspannte Stunden im Freien zu genießen. Zusätzlich sorgt die Westloggia für stimmungsvolle Abendsonne – ideal, um den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Auch die Ausstattung überzeugt mit praktischen Details, die den Wohnkomfort erhöhen. Eine

Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme, das moderne Bad verfügt über eine Dusche, und ein Abstellraum bietet wertvollen Stauraum für alles, was nicht täglich benötigt wird. Eine separate Toilette ergänzt das funktionale Raumangebot. Besonders komfortabel ist die zusätzlich zu erwerbende Garagenbox in Höhe von EUR 35.000,00, welche die lästige Parkplatzsuche erspart und Ihr Fahrzeug zuverlässig unterbringt.

Die Lage in 1180 Wien bietet die Vorzüge eines etablierten Wiener Wohnbezirks. Hier verbinden sich eine angenehme Wohnatmosphäre, gute Erreichbarkeit und die Nähe zu urbaner Infrastruktur. Ob tägliche Besorgungen, Wege in die Innenstadt oder entspannte Stunden im Grünen – dieser Standort bietet vielfältige Möglichkeiten für einen abwechslungsreichen Alltag.

Ein Zuhause mit vielseitigem Potenzial, angenehmem Ausblick und Garage – ideal zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.