Wohnen in Ruhelage! Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Fußbodenheizung



Objektnummer: 300748

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kollarzgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,33 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,74 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

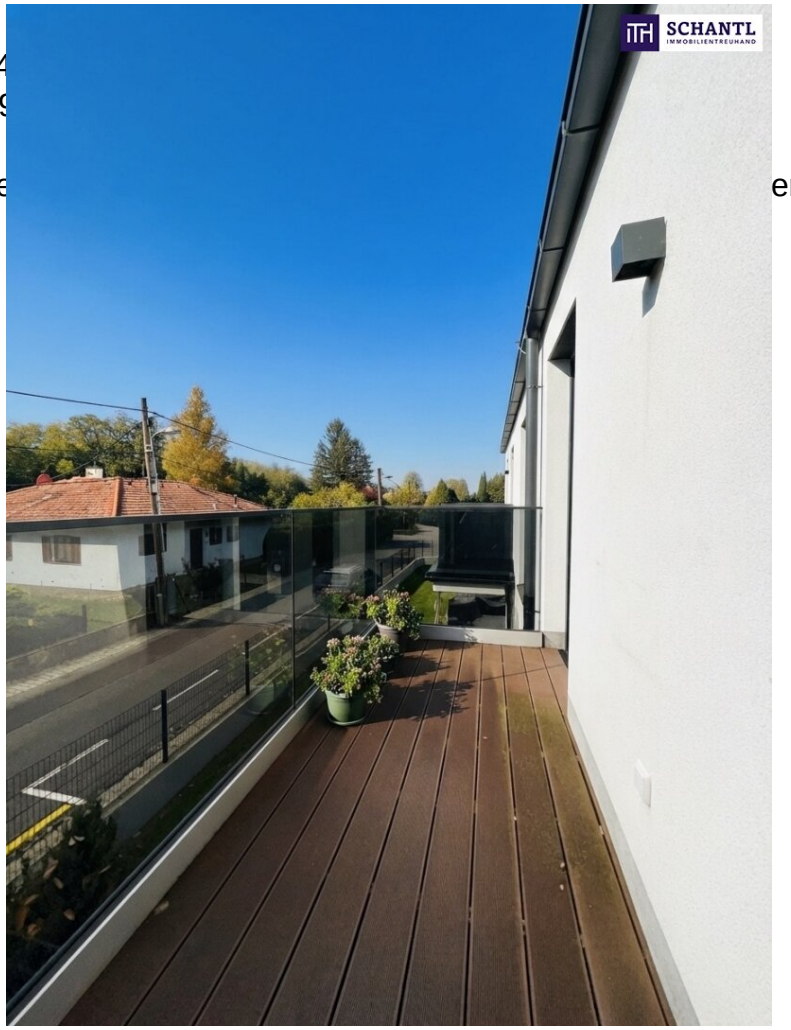


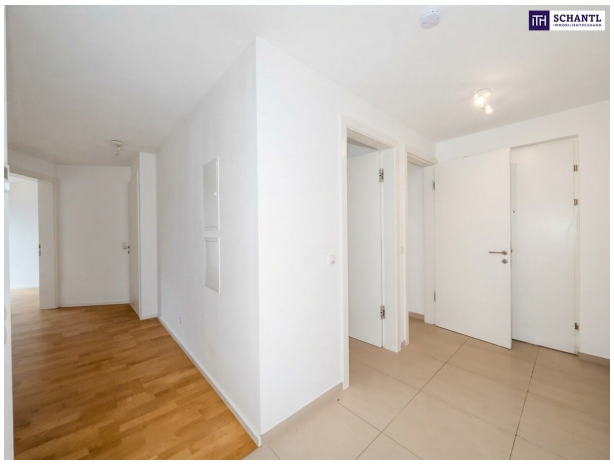
Dominik Wurm-Beinhofer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

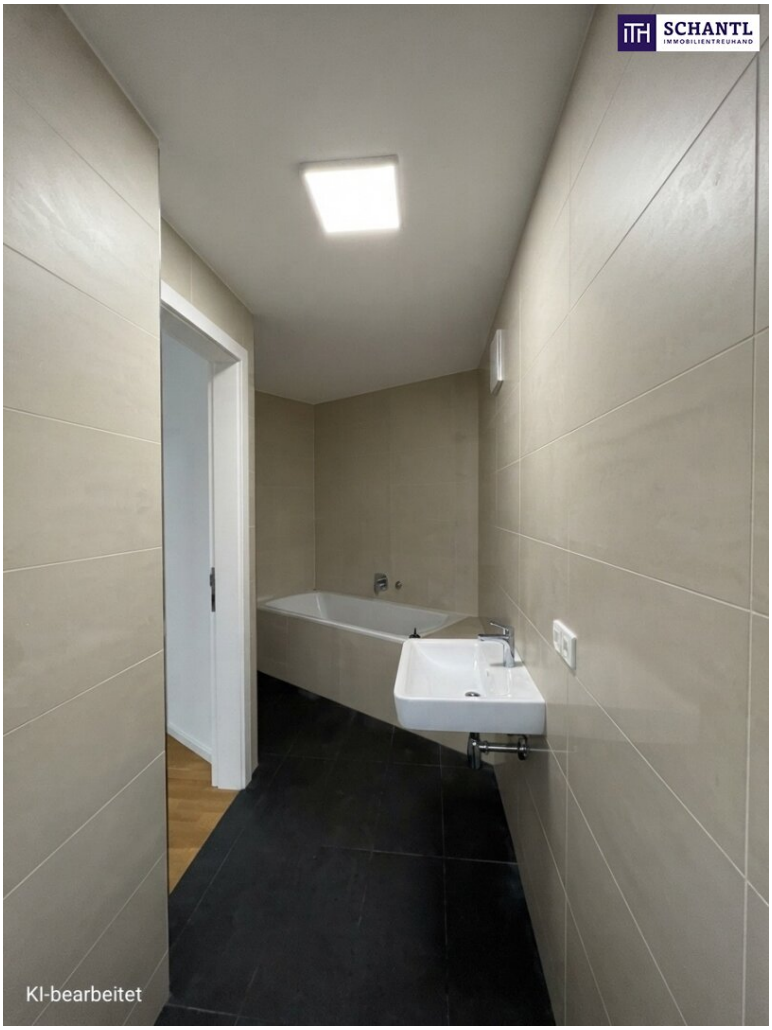
T +43 660 708 24 04
H +43 664 307 00 09

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



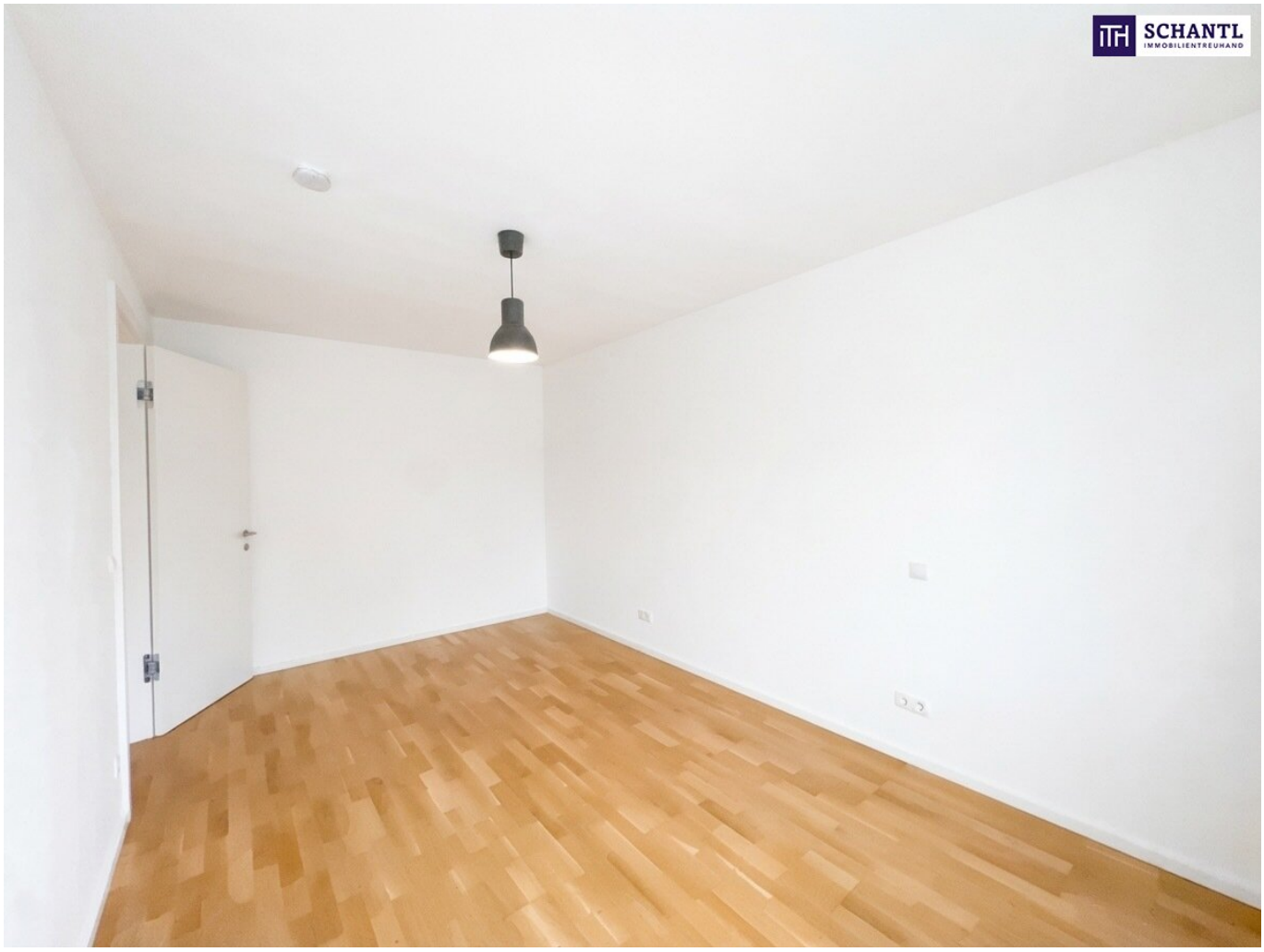





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL

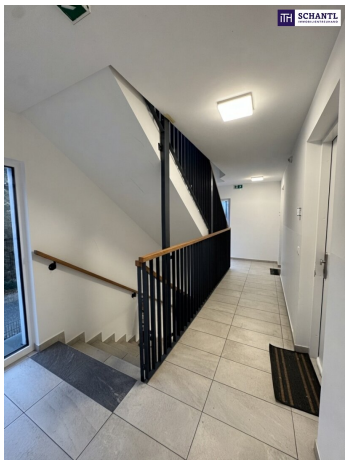

SCHANTL
KI-bearbeitet

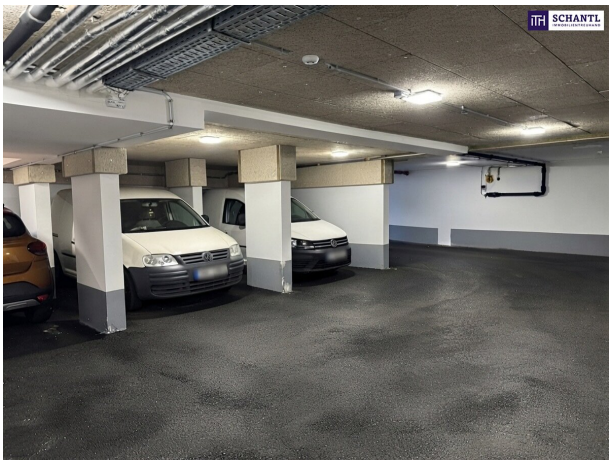




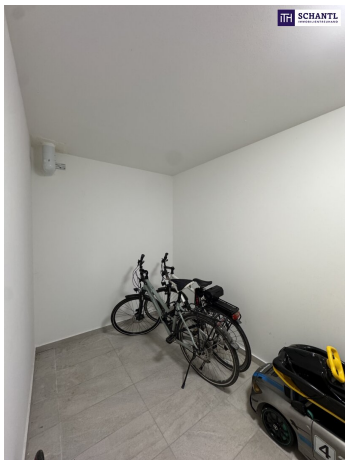












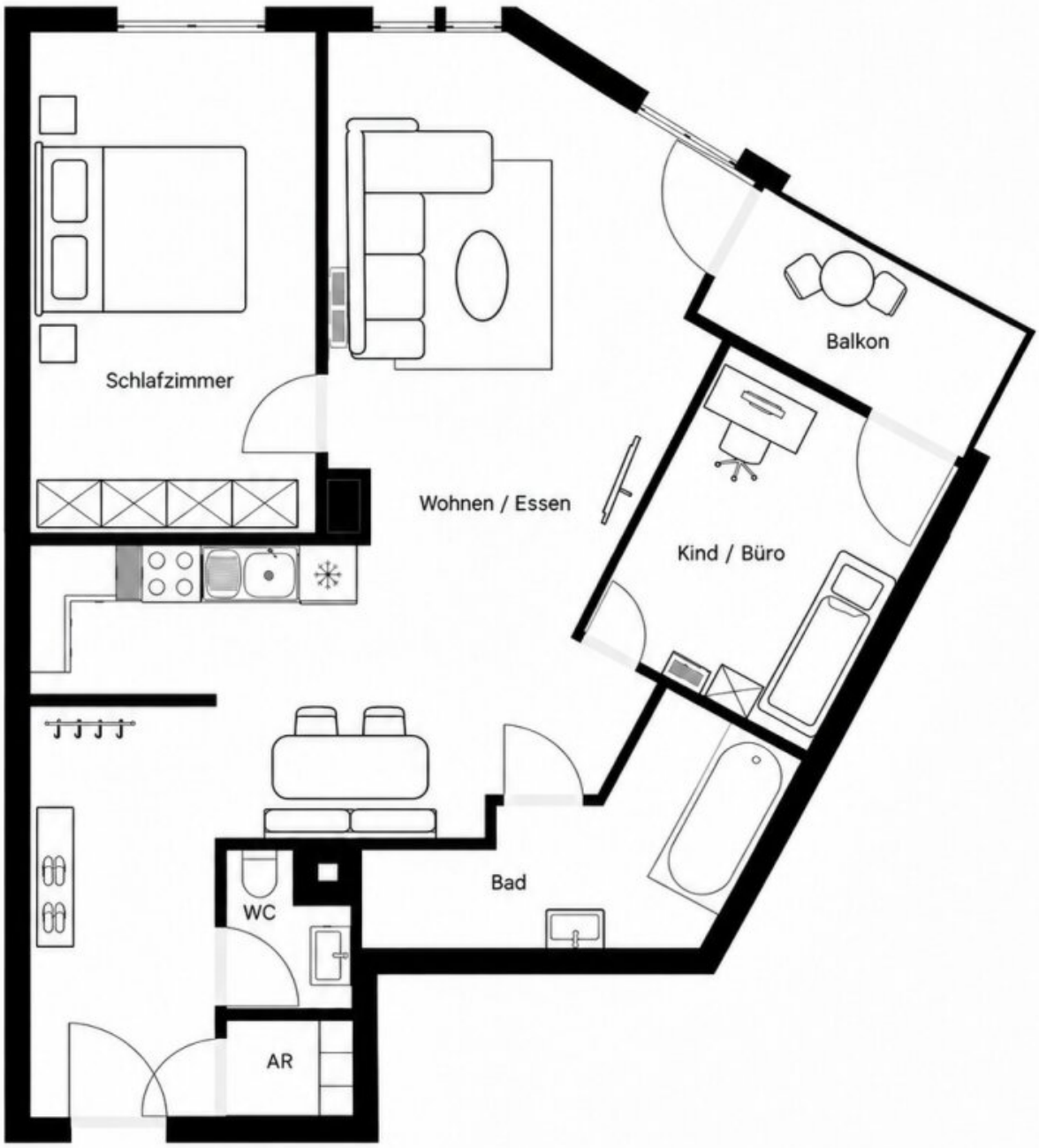








SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Einrichtungsvorschlag – nicht maßstäblich.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien – einer großzügigen 3-Zimmer-Wohnung, die angenehmen Wohnkomfort, eine praktische Raumaufteilung und eine attraktive Lage miteinander verbindet. Auf rund 72m² erwartet Sie ein einladender Lebensmittelpunkt mit viel Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe: ob als Zuhause für Paare und Familien, als Rückzugsort mit eigenem Arbeitsbereich oder als ansprechende Anlage für die Zukunft.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die offene Wohnküche. Hier gehen Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein harmonisch ineinander über. Die offene Gestaltung schafft ein freundliches Wohngefühl und macht den Raum zum idealen Treffpunkt im Alltag – vom entspannten Frühstück bis zum geselligen Abend mit Freunden. Der Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt dazu ein, frische Luft und ruhige Momente im Freien zu genießen.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer: Die durchdachte Aufteilung eröffnet viele Optionen und sorgt dafür, dass Wohnen und Arbeiten gut miteinander vereinbar sind.

Auch die Ausstattung trägt zu einem angenehmen Wohngefühl bei. Parkett verleiht den Wohnräumen eine warme, wohnliche Atmosphäre, während Fliesen praktische und pflegeleichte Flächen schaffen. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und ein angenehmes Raumklima. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für eine entspannende Auszeit nach einem langen Tag. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag, und ein Fahrradraum bietet eine praktische Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrrad.

Die Lage in 1210 Wien überzeugt durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege für den täglichen Bedarf. Supermarkt und Bäckerei befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie Arzt und Apotheke. Auch Krankenhaus, Schule, Kindergarten und Universität sind gut erreichbar. Damit bietet die Umgebung beste Voraussetzungen für unterschiedliche Lebensphasen und macht den Alltag komfortabel planbar.

Bus und Straßenbahn sorgen für eine praktische Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. So erreichen Sie Ihre Ziele in Wien bequem und können den Alltag flexibel gestalten.

Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen, eine offene Raumgestaltung und eine gut ausgebaute Umgebung. Mit rund 72 m², drei Zimmern und einem Balkon bietet sie viel Potenzial für Ihr persönliches Wohnkonzept.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap