Wohnen mit Wiener Flair I 2 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 4724/20260

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörnesgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	207,98 €
USt.:	20,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien











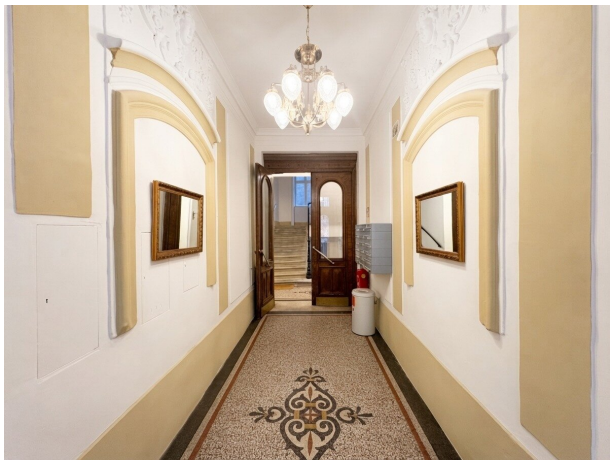




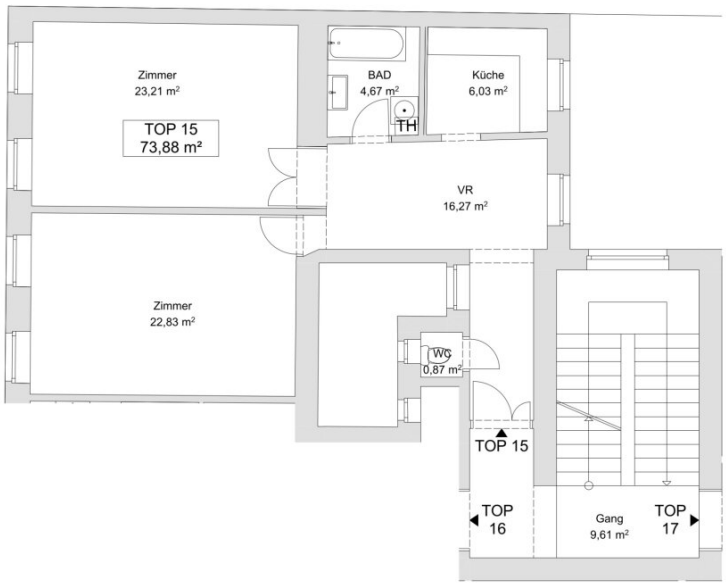


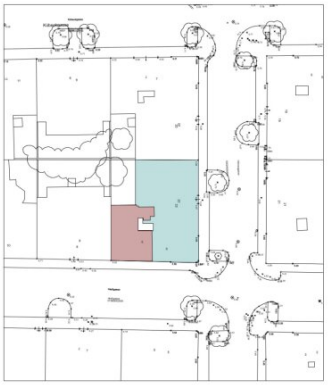



22
Hörnesgasse









LAGEPLAN 1/1000
HÖRNESGASSE 22

N

2.STOCK

TOP 15
73,88 m²

VORABZUG

0 5 10 m

GRUNDRISS 1/200

Objektbeschreibung

Wohnen mit Wiener Flair und urbanem Ausblick – attraktive Etagenwohnung im 3. Bezirk

Die Wohnung im 4. Stock verbindet angenehmes Wohngefühl mit der besonderen Lebensqualität des 3. Wiener Gemeindebezirks. Auf rund 73,88 m² erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause mit zwei Zimmern, einem schönen Stadtblick und einer Lage, die den Alltag angenehm unkompliziert macht. Der **Kaufpreis beträgt 599.000 Euro.**

Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt, als Rückzugsort mitten in der Stadt oder als interessante Gelegenheit für alle, die eine gut angebundene Wiener Adresse suchen: Diese Wohnung bietet eine überzeugende Grundlage für individuelles Wohnen. Die Räume lassen sich flexibel gestalten und bieten Platz für persönliche Wohnideen – vom gemütlichen Wohnbereich bis zum ruhigen Arbeits- oder Schlafzimmer.

Parkett sorgt für eine warme, wohnliche Atmosphäre, während Fliesen praktische Akzente setzen. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Start im neuen Zuhause besonders einfach. Im Badezimmer lädt eine Badewanne zum Entspannen ein. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung, sodass die Wärmeversorgung direkt in der Wohnung geregelt werden kann. Ein Anschluss für Kabel- oder Satelliten-TV ergänzt die Ausstattung.

Der Stadtblick verleiht dem Zuhause einen urbanen Charakter und lässt Sie das Wiener Lebensgefühl auch in den eigenen vier Wänden genießen. Die Lage im 3. Bezirk verbindet städtische Dynamik mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind gut erreichbar, ebenso ein Bahnhof. Die Nähe zur U-Bahn erleichtert Wege durch Wien und macht die Wohnung auch für Pendlerinnen und Pendler besonders interessant.

Auch die Versorgung im Alltag ist komfortabel. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum befinden sich in der näheren Umgebung. Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus bieten eine gute medizinische Infrastruktur. Familien profitieren von Schulen und Kindergärten in der Nähe; auch eine höhere Schule sowie eine Universität sind gut erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap