

Inserat ID: 175959

erstellt am : 01.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 80m²

Kontaktinformationen:

Mele Mele

Tel: +43 676 36 79 013

bell@kokron-immobilien.at

Top-moderne 3-Zimmer-Wohnung mit bester Infrastruktur - 3. Liftstock - U-Bahn-Nähe



KURZBESCHREIBUNG

Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Zimmer, Vorzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC separat

3. Liftstock

5m² Kellerabteil

mtl. Vorschreibung 239,37 davon Reparaturrücklage 58,50

Rückrücklage 64.000,--

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Etagenwohnung im 12. Bezirk bietet Ihnen alles, was das moderne Stadtleben zu bieten hat. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 75 m² erstreckt sich diese gepflegte Wohnung in der 3. Lift-Etage und bietet Ihnen einen beeindruckenden Stadtblick, der Ihnen täglich ein Gefühl von Weite und Freiheit vermittelt.

Mit drei hellen und lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Wohnbereich kombiniert eine einladende Wohnküche mit einer hochwertigen Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt. Ob für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Sonntage ? dieser Raum bietet die perfekte Kulisse für all Ihre Lebensmomente.

Die Wohnung ist mit stilvollem Dielenparkett und Fliesen ausgestattet, was nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima. Die Etagenheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme, während große Fenster für viel Tageslicht und einen wunderbaren Ausblick sorgen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und schnell in alle Teile Wiens gelangen.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch Universitäten und höhere Schulen sind in der Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende macht. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls in der Nachbarschaft, sodass Sie immer bequem einkaufen können.

Der Kaufpreis von 349.000,00 ? für diese exquisite Wohnung ist nicht nur eine Investition in Ihr neues Zuhause, sondern auch in Ihre Lebensqualität. Genießen Sie die Vorzüge urbanen Lebens in einer ruhigen, gepflegten Umgebung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnraum in Wien. Ihr neues Leben wartet auf Sie!

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m
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 <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 80m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

Nebenkosten: 182€

Kontaktinformationen

Vorname: Mele

Nachname: Mele

Tel.: +43 676 36 79 013

E-Mail: bell@kokron-immobilien.at