



Inserat ID: 163483

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 215000€

Straße: Weidmannngasse

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Iris Wiedermayer

Tel: +43(0) 676 406 95 90

iris.wiedermayer@camporeal.at

Wohnfläche: 49m²

CAMPO-WOHNUNG: Sonniges Apartment in bester Lage



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hernalds!

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und urbanem Lebensstil. Mit einer Fläche von 49 m² und einem Kaufpreis von nur 215.000,00 € ist dies eine einmalige Gelegenheit für Käufer, die Wert auf Kompaktheit und Lage legen.

Die fachmännisch renovierte Wohnung überzeugt nicht nur durch die Erdgeschoss-Lage wodurch heiße Sommertage etwas abgemildert werden, sondern bietet auch eine warme und einladende Atmosphäre durch den edlen Parkettboden in den Wohnräumen. Die Etagenheizung sorgt für

wohlige Wärme in den kühlen Monaten, während die großen Kunststofffenster für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgen. In der Küche haben Sie freie Gestaltungsmöglichkeit, das Bad ist in gepflegtem, alterslosem Zustand.

Lage/Verkehrsanbindung/Nahversorgung:

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar! Sie befinden sich in einem lebendigen Stadtteil, der durch hervorragende Verkehrsanbindungen glänzt. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn ? hier sind Sie bestens angebunden und erreichen schnell alle wichtigen Ziele in Wien.

Durch die Nähe zum AKH und der Med.Uni Wien ist dieser Platz auch für Studierende sowie Ärzte, eine interessante Option.

Doch auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen die Möglichkeit bietet, das Beste aus Ihrem urbanen Lebensstil zu machen. Ob als Paar oder als Einzelperson ? hier finden Sie den idealen Rückzugsort, der die Vorzüge der Stadt bietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m
Kinder
<250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei
<250m
Einkaufszentrum <250m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank
<250m
Post <250m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss
<3.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 49m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 99.25m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.86m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 215000€

Nebenkosten: 112.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Iris

Nachname: Wiedermayer

Tel.: +43(0) 676 406 95 90

E-Mail: iris.wiedermayer@camporeal.at