



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226180

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Einwanggasse

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Loibelsberger

Tel: +43 664 75038825

martin.loibelsberger@equilibria.at

Wohnfläche: 75m²

SONNIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON & TOP ANBINDUNG | U4 & S-BAHN IN GEHNÄHE | 1140 WIEN



Helle 3-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock mit südseitigem Balkon, Außenrollos und Top-Anbindung (U4 Hietzing & S-Bahn Penzing).

3-fach verglaste Fenster, Wärmeschutz und Fernwärme sorgen für hervorragende Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

Perfekt für Eigennutzer oder Anleger!

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses im beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Süd-West-Ausrichtung, die für helle und freundliche Wohnräume sorgt. Der Balkon ist südlich ausgerichtet und bietet ideale Voraussetzungen zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Außenrollos, die optimalen Sonnen- und Sichtschutz bieten.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Lage:

Die Wohnung punktet mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung:

Die U4-Station Hietzing ist in ca. 9 Gehminuten, die S-Bahn-Station Penzing in nur 4 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: ? 299.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: ca. ? 180 / Monat

Heizung & Warmwasser: ca. ? 125 / Monat

Rücklage: ca. ? 85 / Monat

Niedrige laufende Kosten ? ideal für Eigennutzer und Anleger!

Interesse geweckt?

Für persönliche Beratung, detaillierte Informationen, Besichtigungen oder Fragen zur Finanzierung steht Ihnen Herr Loibelsberger gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie mich direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 63.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.33m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at