

Inserat ID: 172626

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 29.97m²

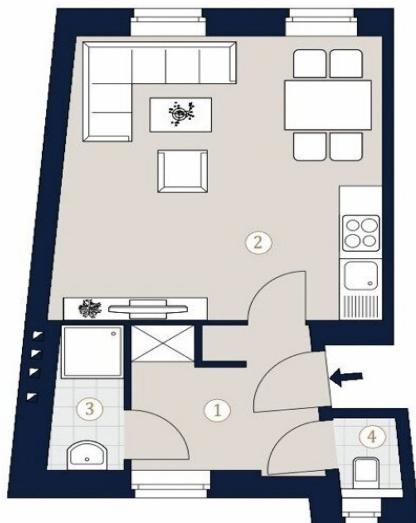
Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Helle Garconniere Erstbezug, Nähe Währinger Park



Zum Verkauf gelangt eine charmante Garconniere im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung ist ein Erstbezug und befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahre 1900 errichteten Altbauhauses. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30 m² und teilt sich in einen Vorräum, einen Wohn- Schlafraum, zwei Zimmer, ein Bad mit Dusche und Handtuchtrockner und ein separates WC mit Handwaschbecken auf.

Der Wohn- und Schlafbereich ist offen und flexibel nutzbar und mit vorbereiteten Anschlüssen für eine Küchenzeile ausgestattet.

Die Wohnräume sind mit schönem Eichen-Parkettboden verlegt und die Nassräume verfliesst.

Die Infrastruktur und Lage der Immobilie könnte kaum besser sein.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Geschäfte sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Währingerpark, sowie die Straßenbahnlinien 5, 33 und D, die Buslinie 40A und auch die U-Bahnlinie U6 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 29.97m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at