

Inserat ID: 194848

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 69000€

Straße: Hardtmuthgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Balek

Tel:

martin.balek@impuls-immobilien.at

Wohnfläche: 24m²

Günstige Garçonnière in den Innenhof ausgerichtet | viel Potential | ruhige Lage



IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen in der Hardtmuthgasse ab sofort zum KAUF an:

Helle, günstige Garçonnière mit 24 m² in renovierungsbedürftigem Zustand mit Innenhofausrichtung

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

Vorraum
Wohn-Schlaf-Zimmer
Innenhoflage
Gang-WC
(gerne beraten wir, wie das WC in die Wohnung verlegt werden kann)
Gasheizung

Die Wohnung befindet sich im EG/Hochparterre OHNE Lift. Sie ist in einem renovierungsbedürftigem Zustand, bietet somit aber auch viel Potential und besteht aktuell aus einer Küche mit integriertem Badezimmer sowie einem großzügigen ca. 17 m² großen Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit zwei großen Fenstern.

Das Objekt wird mittels Gasheizung beheizt.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Ankauf zur Verfügung. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in der Hardtmuthgasse im Herzen von Favoriten. Die Umgebung bietet eine perfekt ausgebaute Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Lokale sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung!

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend ? mehrere Bus- und Straßenbahnlinien (O, 11, 65A, 7A) halten in der unmittelbaren Umgebung und bringen sie rasch in die Innenstadt oder zu anderen wichtigen Knotenpunkten. Nur 3 Stationen entfernt befindet sich auch die U1 Station Troststraße, die eine perfekte und schnelle Verbindung in alle Teile der City garantiert.

Auch das Gesundheitsnetz ist sehr gut abgedeckt: z. B. ist die Klinik Favoriten in direkter Reichweite.

Die Lage kombiniert urbanen Komfort mit angenehm ruhigem Wohnumfeld ? ideal für alle, die zentral, praktisch und dennoch entspannt wohnen möchten.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform und beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter martin.balek@impuls-immobilien.at bzw.

telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<75m	Apotheke	<175m	Klinik	<600m	Krankenhaus	<1.200m	Kinder
Schulen	Schule	<50m	Kindergarten	<75m	Universität	<775m	Höhere Schule	<2.125m	Nahversorgung
Supermarkt	<175m	Bäckerei	<200m	Einkaufszentrum	<1.425m	Sonstige	Geldautomat	<200m	Bank
<200m	Post	<425m	Polizei	<300m	Verkehr	Bus	<150m	U-Bahn	<950m
Straßenbahn	<175m	Bahnhof	<925m	Autobahnanschluss	<1.650m	Angaben	Entfernung	Luftlinie	Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 24m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 146.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 69000€

Nebenkosten: 88.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

E-Mail: martin.balek@impuls-immobilien.at