



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133807

erstellt am : 06.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 397000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

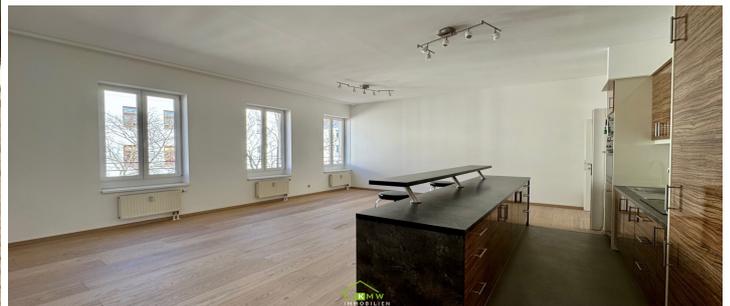
Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 103.41m<sup>2</sup>

### Erstbezug nach Sanierung: ruhige 4 Zimmer Eigentumswohnung ca. 103m<sup>2</sup>



Zum Verkauf gelangt diese neu sanierte 4 Zimmer Eigentumswohnung mit optimaler Raumaufteilung. (Baujahr 2000)

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock bietet 103,41m<sup>2</sup> und teilt sich in Vorraum, Abstellraum, Gäste WC, Wohnzimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das große und sonnendurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche + Kücheninsel lässt keine Wünsche offen.

Alle Zimmer sind zentral begehbar, 2 Schlafzimmer sind in Richtung begrünten und sehr ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Fußläufig erreichbare Linien:

Bus: 7A, 65A, 66A

Straßenbahn: O, 11

U-Bahn: U1

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 103.41m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 59m<sup>2</sup>

hwbkasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 397000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: [juergen.heinzl@kmw-immobilien.at](mailto:juergen.heinzl@kmw-immobilien.at)