



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152255

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

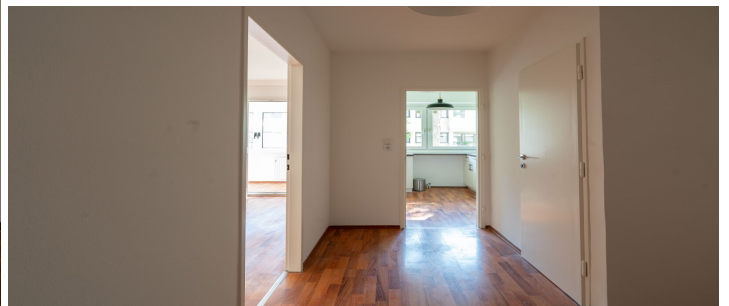
Aldin Tahic

Tel: +43 664 398 34 62

tahic@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 69m²

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1230 Wien - Nähe Lainzer Tiergarten



Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1230 Wien

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Grünlage im 23. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Minuten vom beliebten Lainzer Tiergarten entfernt. Die Wohnung bietet ca. 68 m² Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses ? barrierefrei erreichbar. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme ostseitige Ausrichtung, die für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Der Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet, Küche und Bad wurden vor rund zehn Jahren modernisiert und präsentieren sich in

sehr gutem Zustand. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die gemütliche Loggia mit Blick ins Grüne ? ideal für entspannte Stunden im Freien. Die separate Küche ist funktional und gepflegt, das Badezimmer verfügt über eine Dusche, das WC ist separat. Zwei Schlafzimmer ? eines davon auch als Büro oder Kinderzimmer nutzbar. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Raumaufteilung

Vorraum - Küche - Wohnzimmer - Loggia - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Büro - Badezimmer - separates WC

Lage

Die Lage punktet mit ihrer Nähe zum Lainzer Tiergarten und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die grüne Umgebung in Verbindung mit der sehr guten Anbindung an die Stadt macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus

<1.000m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten

<1.500m Universität <5.500m Höhere Schule

<7.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum

<2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<2.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <4.500m Straßenbahn

<1.000m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <4.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 109.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 4.02m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 81.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Tahic

Tel.: +43 664 398 34 62

E-Mail: tahic@girkinger-immobilien.at