



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 181319

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 246000€

Straße: Jedleseer Straße

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Erhard Kovacevic

Tel: +43/676/644 44 50

office@erkoimmobilien.at

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

## Jedleseerstrasse - Perfekt angelegte 3 Zimmer Wohnung



Auch als Geldanlage ideal - sehr gut zu Vermieten

Zum Kauf angeboten, wird eine ca. 65m<sup>2</sup> sonnige Wohnung, im 3. und letzten Stock (Dachgeschoss) kein Lift im Haus!

Das Haus Baujahr 1973 ist in einem einwandfreien Zustand und auch die Wohnung ist in einem sehr gutem und renovierten Zustand. Die gute öffentliche Anbindung und Infrastruktur runden dieses Angebot ab.

## Raumaufteilung:

zentrales Vorzimmer  
Wohnzimmer  
Schlafzimmer  
Kinderzimmer  
extra Küche eingerichtet mit allen Geräten  
Badezimmer mit Dusche  
extra WC  
Klimaanlage in 2 Zimmern  
Hauszentralheizung

## Wohnglück -Online Der schnellste Weg zu Ihrem s Bauspardarlehen

Ist der neue Wohntraum gefunden, dann muss es mit der Finanzierung manchmal sehr schnell gehen. Gemeinsam mit der s Bausparkasse helfen wir Ihnen dabei - mit der Sofortzusage und einer raschen Entscheidung, wenn alle Unterlagen vorliegen. Dann wissen Sie sehr rasch, ob wir Ihnen das Darlehen gewähren können. Mit Wohnglück Online kommen Sie auf schnellstem Weg zu Ihrem Wohnglück. In nur 15 Minuten erhalten Sie Ihre Online Finanzierungszusage\*.

\* Die Finanzierungszusage gilt vorbehaltlich richtiger und vollständiger Angaben.

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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 / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;750m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;1.250m Krankenhaus &lt;1.750m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;250m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.250m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;750m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;1.250m Straßenbahn &lt;750m Bahnhof &lt;1.250m Autobahnanschluss  
&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 57.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 246000€

Nebenkosten: 119.64€

## Kontaktinformationen

Vorname: Erhard

Nachname: Kovacevic

Tel.: +43/676/644 44 50

E-Mail: office@erkoimmobilien.at