



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179453

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70m²

Grundfläche: 70m²

Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

Tel:

office@dfi.at

WOHNTRAUM IN SPEISING! Gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung mit gutem Grundriss in Ruhelage



DFi - Immobilien Treuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum Kauf an:

Perfekt geschnittene 4-Zimmer Eigentumswohnung in Speisinger Ruhelage!

Diese einzigartige Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau (Bj. ca. 1970) im Hochparterre (Wohnung nicht direkt einsehbar).

Auf einer Wohnfläche von knapp 70m² erwartet den Käufer ein optimaler Grundriss: Vorzimmer, Toilette mit Handwaschbecken, großes Wohnzimmer mit angrenzender voll ausgestatteter Küche, 3 zentral begehbare Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und

Waschmaschinenanschluss

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Im allen Wohnräumen und im Vorraum befindet sich Parkett- bzw. Laminatboden; die restlichen Räume (Bad, WC, Vorraum und Küche) sind mit Fliesen ausgelegt.

Der Zustand der Wohnung ist als ordentlich und gepflegt zu bezeichnen. Zuletzt wurde die Wohnung vor rd. 9 Jahren komplett saniert.

Das Gebäude ist ebenfalls bereits thermisch saniert.

Die Wohnung ist sehr ruhig in Richtung Osten und Westen gelegen.

Selbstverständlich ist in diesem Angebot auch ein Kellerabteil mit rd. 2m² inkludiert.

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel können zum Großteil in der Wohnung verbleiben.

Auf Wunsch wird die Wohnung aber auch leer übergeben.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als gut bezeichnen:

S-Bahn Speising: rd. 6 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 62: rd. 4 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 60: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinien 56A und 56B: rd. 6 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in näherer Umgebung in kurzer Zeit erreichbar.

Hier noch einmal kurz zusammengefasst die wichtigsten Eckpunkte der Wohnung:

- Speisinger Ruhelage
- Rd. 70m² Wohnfläche
- 3 zentral begehbare Schlafzimmer
- Optimaler Grundriss
- Hochwertige Wohnungssanierung (ca. 2016)
- Gasetagenheizung

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter 0664/55 15 700 oder office@dfi.at zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Alle Angaben zum Objekt wurden aufgrund der uns vorliegenden Informationen die uns vom Abgeber weitergegeben wurden gemacht.

Für die Richtigkeit dieser Informationen kann keine Gewähr geleistet werden. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 70m²

Wohnfläche: 70m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 131.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Nebenkosten: 196.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at