



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203032

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 104m<sup>2</sup>

## Ordination / 3-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Lage ? 1210 Wien



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=CgdbB34Cp59>

Modern. Vielseitig. Ruhig.

Diese attraktive Neubauwohnung mit drei großzügigen Zimmern und einer Wohnfläche von 104m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen sowohl für private Wohnzwecke als auch für die Nutzung als Ordination oder Praxis. Die ruhige Lage im 21. Bezirk verbindet angenehmes Wohnen mit bester

Erreichbarkeit.

? Neubauqualität: Helle Räume, hochwertige Ausstattung und zeitgemäße Architektur?

Einbauküche: Funktional und stilvoll integriert, sofort bezugsfertig? Flexibilität: Perfekt geeignet als Wohnraum oder für berufliche Nutzung? Zwei Eingänge: Praktisch für getrennte Nutzung oder diskrete Patienten-/Kundenführung? Lagevorteil: Ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung? Raumaufteilung: Drei Zimmer auf insgesamt 104 m<sup>2</sup>, vielseitig nutzbar und funktional gestaltet? Gemeinschaftsbereiche: Pool, Garten und Kinderspielplatz für Erholung, Freizeit und Familienfreundlichkeit

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 104m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 636€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: [stummer@realimmo.wien](mailto:stummer@realimmo.wien)