



Inserat ID: 136138

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 559000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 95.7m²

Nutzfläche: 95.7m²

Kontaktinformationen:

Michael Hofer

Tel: +43 680 111 76 60

mh@novel-real.at

Generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und 2 Bädern



Diese komplett sanierte Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines charmanten Wohnhauses. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 96 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch für alle, die einfach nur viel Raum zum Leben und Wohlfühlen benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept, das drei helle und einladende Zimmer umfasst. Jedes Zimmer ist südlich ausgerichtet und ideal geschnitten für die individuelle Gestaltung, sei es als gemütliches Schlafzimmer, ein stilvolles Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer.

Auf dem ebenfalls südlich ausgerichteten Balkon können Sie bei frischer Luft gemütlich frühstücken oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Zwei moderne Bäder, eines mit Wanne und Dusche, das andere mit Dusche bieten Funktionalität und Komfort.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus
<1.500m Kinder < Schulen Schule <2.000m Kindergarten
<1.000m Universität <1.000m Höhere Schule
<3.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <2.000m Bank
<2.000m Post <1.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<2.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 95.7m²

Nutzfläche: 95.7m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 115.4m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 559000€

Nebenkosten: 278.07€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hofer

Tel.: +43 680 111 76 60

E-Mail: mh@novel-real.at