

Inserat ID: 172656

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 256000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Hofer

Tel: +43 680 111 76 60

mh@novel-real.at

Wohnfläche: 60m²

Charmante 3-Zimmerwohnung Nähe AKH



Mit einer großzügigen Fläche von 60 m² - sehr gut aufgeteilt - und drei hellen Zimmern bietet diese Immobilie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die das pulsierende Leben in einer der schönsten Städte Europas genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, aber dennoch zentralen Viertel, das Ihnen alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens direkt vor der Haustür bietet. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight: Ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind, Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Stadt.

Die Umgebung der Wohnung ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermärkte und Bäckereien

versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und köstlichen Backwaren, während ein nahegelegenes Einkaufszentrum Ihnen eine große Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen bietet. So wird der Wocheneinkauf zum Kinderspiel und das Shopping-Erlebnis zum Genuss. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Hochschulen ein Plus ? sowohl die Universität als auch höhere Schulen befinden sich in der Umgebung.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen verwirklichen und Ihr persönliches Wohnparadies gestalten. Die gut geschnittenen Zimmer bieten viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse ? ob als gemütliches Schlafzimmer, modernes Homeoffice oder ein einladendes Wohnzimmer, in dem Sie Freunde und Familie empfangen können.

Raumaufteilung:

Küche
Wohn-Ess-Zimmer
2 Schlafzimmer
Badezimmer mit Wanne
Toilette mit Handwaschbecken und Stauraum
Kellerabteil

Alle Angaben basieren allein 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 103.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.11m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 256000€

Nebenkosten: 136.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hofer

Tel.: +43 680 111 76 60

E-Mail: mh@novel-real.at