

Inserat ID: 168939

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 465000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 76.3m²

Nutzfläche: 65m²

Kontaktinformationen:

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

Dachgeschosswohnung mit Grünblick ? 3 Zimmer im 18. Bezirk



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Diese helle 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im beliebten 18. Bezirk Währing überzeugt durch ihre ideale Raumauflistung, eine Wohnfläche von ca. 76 m² und den wunderschönen Grünblick. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnküche mit Essbereich, zwei getrennt begehbarer Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer und Nebenräume.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage mit viel Grün, die urbanes Wohnen mit Erholung perfekt verbindet. Der 18. Bezirk bietet mit dem Türkenschanzpark und weiteren Grünflächen einen hohen Freizeitwert, eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie eine sehr gute öffentliche Anbindung mit Straßenbahn und U6. Zudem ist Währing eine beliebte Wohngegend mit hervorragenden Schulen und Nahversorgung.

Eine ideale Wohnung für Paare, Familien oder auch als WG geeignet.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 76.3m²

Nutzfläche: 65m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 103.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.63m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 465000€

Nebenkosten: 158.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel:: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at