



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 221544

erstellt am : 01.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 103.48m²

Nutzfläche: 111.32m²

Kontaktinformationen:

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Großzügige 4-Zi-DG-Wohnung mit Terrasse & Garage



Zentral begehbare DG-Wohnung in ruhiger Esslinger Zentrumslage!

Diese exklusive Dachgeschosswohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen auf großzügigen ca. 103,48 m² Wohnfläche ein ideales Ambiente für modernes und komfortables Wohnen.

Die gepflegte 4-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die ausreichend Platz für Familie, Homeoffice und Freizeitgestaltung bietet. Lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden.

Ein besonderes Highlight ist die Westterrasse, die zum Entspannen und Genießen der Abendsonne einlädt. Hier können Sie laue Sommerabende verbringen oder Ihren Morgenkaffee im Freien genießen.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesenböden, eine moderne Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Die Zentralheizung mit Fernwärme garantiert wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Für höchsten Komfort sorgt ein Personenaufzug, der Sie direkt in Ihre Wohntage bringt.

Zu Ihrem neuen Zuhause gehört außerdem ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, ein unschätzbare Vorteil in der Stadt.

Folgende Highlights sind besonders erwähnenswert:

Schöne Wohnküche mit gemütlicher Essecke
Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 6 m² großen, westseitigen Terrasse.
Großes Badezimmer mit Bad.
Abstellraum.
Garagenplatz inklusive.
Fernwärmezentralheizung

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
<500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <4.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige
Geldautomat <3.000m Bank
<500m Post <500m Polizei <2.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<2.000m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 103.48m²

Nutzfläche: 111.32m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 65m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.39m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 330€

Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: info@roderickscherer.com