

Inserat ID: 204497

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155000€

Straße: Geiselbergstraße

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 67m²

**TOP Preis | helle 3-Zimmer Wohnung | gute
Infrastruktur | 700 m zur U3**



IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen in der Geiselbergstraße 39 ab sofort zum KAUF an:

3-Zimmer-Wohnung im sanierungsbedürftigen Zustand zum TOP PREIS, Nord/Süd ausgerichtet, gute Infrastruktur, U-Bahn Nähe

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

Vorraum
Kabinett hofseitig
großzügiges Badezimmer
separates WC mit Fenster
Wohnzimmer südseitig
geräumiges Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift. Durch einen kleinen Vorraum mit Fenster in den Innenhof gelangt man in die Küche. Rechterhand befindet sich das großzügige Badezimmer mit Badewanne und gegenüber ein separates WC mit Fenster. Weiter geht es in das Kabinett, welches in den ruhigen Innenhof orientiert ist.

Gehen wir durch die Küche, betreten wir zwei südseitige Räume in Richtung Geiselbergstraße. Diese haben ca. 20 m² und 15 m² und eignen sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Gastherme.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Verkauf. Bei Interesse, senden wir Ihnen gerne eine Übersicht der vorhandenen Einheiten zu bzw. können auch Wohnungspakete erworben werden! Melden Sie sich diesbezüglich gerne bei uns!

ÜBER DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt zentral in einer attraktiv ausgebauten und nachgefragten Wohnlage im 11. Wiener Gemeindebezirk mit guter Infrastruktur.

Öffentlich sind Sie hier OPTIMAL angebunden: Die U3 Station Enkplatz liegt nur 700 m oder 7 Gehminuten entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 11 und D, sowie die Buslinie 11 halten direkt vor der Haustüre. In nur einer Gehminute erreichen Sie auch den Bahnhof Geiselbergstraße mit direktem S-Bahn Anschluss.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer optimalen Infrastruktur und diverser Nahversorger: Ein BILLA sowie eine SPAR-Filiale befinden sich nur 3 Gehminuten entfernt. Weiters gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés auf der unweit liegenden Simmeringer Hauptstraße.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen düstert: Nur 300 m entfernt, befindet sich der große, schöne Herderpark mit kleinen und sehr sauberem Familienschwimmbad, Kinderspielplatz und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir freuen uns darauf && stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <300m Apotheke <275m Klinik <300m Krankenhaus <2.375m Kinder
& Schulen
Schule <75m Kindergarten <375m Universität <950m Höhere Schule <1.550m Nahversorgung
Supermarkt <200m Bäckerei <50m Einkaufszentrum <775m Sonstige
Geldautomat <525m Bank <525m Post <525m Polizei <550m Verkehr
Bus <25m U-Bahn <625m Straßenbahn <25m Bahnhof <100m Autobahnanschluss
<525m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 168.9m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.78m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€

Nebenkosten: 268.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at