



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172632

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380000€

Straße: Paulasgasse

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

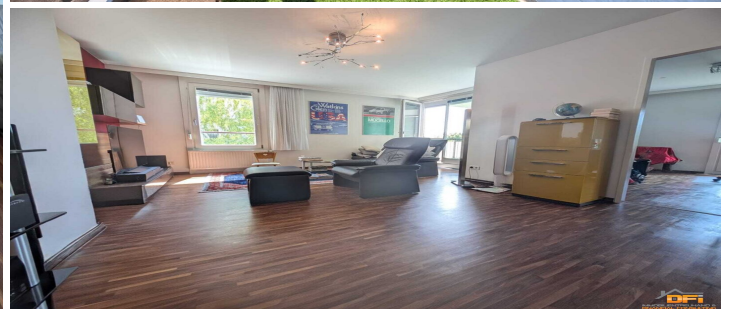
Tel:

office@dfi.at

Wohnfläche: 88.94m²

Grundfläche: 95.87m²

BALKONTRAUM IM GRÜNEN: 3 Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage



DFi - Immobilienreuehand & amp; amp; Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Loggia/Balkon in ruhiger Wohnlage und guter Anbindung

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines sehr gepflegten Neubaus aus ca. 1997.

Die Wohnung ist sowohl nach Süden, Westen als auch Norden ausgerichtet und daher sehr hell und freundlich.

Raumaufteilung:

Vorraum, Tageslicht-WC mit Handwaschbecken, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia/Balkon, Küche, Abstellraum, 2 zentral begehbare Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, Balkon/Loggia

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand (siehe Fotos).

In den Wohnräumen befindet sich ein gepflegter Parkettboden; die Sanitärräumlichkeiten sind mit Fliesenboden ausgestattet.

Die Küche ist voll ausgestattet.

Die Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz.

Die Wohnungseingangstür ist eine Sicherheitstür der Widerstandsklasse 3.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen Fernwärmeheizung.

Ein geräumiges Kellerabteil rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus sind weiters ein Fahrradabstellraum, eine Kinderspielraum sowie eine Waschküche vorhanden, die von den Bewohnern benützt werden können.

Ein Tiefgaragenplatz im Haus kann separat angemietet werden. Die monatliche Miete beträgt aktuell rd. EUR 52,-- brutto.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 71 und 11: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 71A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter 0664/55 15 700 oder office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.750m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <9.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 95.87m²

Wohnfläche: 88.94m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 64.4m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 380000€

Nebenkosten: 185.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at