



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149930

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

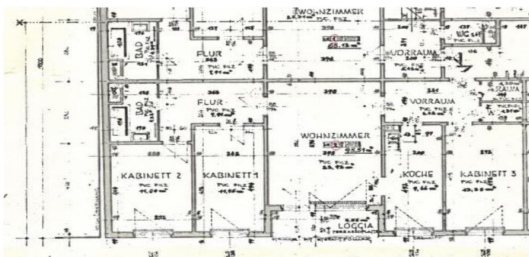
iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 95.51m²

Nutzfläche: 100.07m²

Schnellverkauf! 4-Zimmer-Wohnung 96m²

1



ImmoLöwin GmbH bieten Ihnen diese ca. 96 m² große 4-Zimmer-Wohnung in der Giesaufgasse, 1050 Wien zum Erwerb an.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

? Großzügige 4-Zimmer-Aufteilung: Perfekt für Familien, Wohngemeinschaften oder eine individuelle Nutzung

? Loggia für entspannte Stunden

? Separate Küche & Abstellraum für mehr Stauraum und Komfort

? Aufzug im Haus

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den Wert weiter zu steigern.

Im Fall einer Vermietung kommt der angemessene Mietzins zur Anwendung.

Top-Lage im Herzen des 5. Bezirks:

Grünflächen in der Nähe: Einsiedlerpark & Park am Hundsturm fußläufig erreichbar
Beste Anbindung: Nur 6 Minuten zur U4 Margaretengürtel ? schnelle Verbindung ins Zentrum
Urbanes Umfeld: Restaurants, Cafés, Supermärkte und Geschäfte direkt in der Umgebung

Provision 3% zzgl. 20% USt

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder
& Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss
<4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 95.51m²

Nutzfläche: 100.07m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 84.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.9m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Nebenkosten: 131.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com