

Inserat ID: 233885

erstellt am : 10.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 120000€

Straße: Hardtmuthgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Balek

Tel:

martin.balek@impuls-immobilien.at

Wohnfläche: 40m²

Ruhige, helle 2-Zimmer-Wohnung | Innenhoflage | WC und Bad in der Wohnung



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

Helle, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit 40 m² in unsaniertem Zustand

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

Vorraum

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche
Badezimmer mit Dusche
separates WC mit Fenster
Gasanschluss

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock OHNE Lift. Sie ist in einem saniertem Zustand. Der Vorraum erschließt das separate WC mit Fenster, das Kabinett sowie die Küche mit Dusche und Waschbecken. Über die Küche gelangt man weiter in das äußerst helle Wohnzimmer mit schönem Ausblick.

Das Objekt wird mittels Infrarotpaneelen beheizt. Ein Gasanschluss ist ebenfalls vorhanden.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Ankauf zur Verfügung. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in der Hardtmuthgasse im Herzen von Favoriten. Die Umgebung bietet eine perfekt ausgebaute Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Lokale sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung!

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend ? mehrere Bus- und Straßenbahnlinien (O, 11, 65A, 7A) halten in der unmittelbaren Umgebung und bringen sie rasch in die Innenstadt oder zu anderen wichtigen Knotenpunkten. Nur 3 Stationen entfernt befindet sich auch die U1 Station Troststraße, die eine perfekte und schnelle Verbindung in alle Teile der City garantiert. Auch das Gesundheitsnetz ist sehr gut abgedeckt: z. B. ist die Klinik Favoriten in direkter Reichweite.

Die Lage kombiniert urbanen Komfort mit angenehm ruhigem Wohnumfeld ? ideal für alle, die zentral, praktisch und dennoch entspannt wohnen möchten.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform und beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir Ihnen auch jederzeit gerne unter martin.balek@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0676/6213393 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

Eckdaten

Wohnfläche: 40m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro, Gas,

hwbwert: 146.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 120000€

Nebenkosten: 161.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

E-Mail: martin.balek@impuls-immobilien.at