

Inserat ID: 233943

erstellt am : 14.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 265000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

Wohnfläche: 61m²

Charmante 3-Zimmer Wohnung, 61m², gepflegt, Parkett, 1210 Wien, ?1500 mit Gutschein für Einbauküche



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 21. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 61 m² Wohnfläche ein perfektes Ambiente für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, gute Anbindung und eine gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung. Edler Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die Beheizung erfolgt effizient und kostensparend über eine moderne Infrarotheizung sowie Fussbodenheizung, die Ihnen jederzeit wohlige Wärme garantiert. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die Lage kann kaum besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie nahegelegenen Bahnhof und Autobahnanschluss sind Sie ideal mit ganz Wien und der Region verbunden. Egal ob Arbeitsweg, Freizeit oder Shopping ? Sie sind immer schnell und bequem unterwegs.

Auch die Infrastruktur rund um Ihre neue Wohnung lässt keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheke und Klinik sind ebenso in unmittelbarer Nähe wie Schulen, Kindergärten und renommierte Universitäten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung ? so gelingt Ihnen die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Nahversorgung. Der Kaufpreis von 265.000 Euro bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine gepflegte Wohnung in dieser beliebten Lage. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Wohntraum in einem der lebenswertesten Bezirke Wiens zu erfüllen!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie!

Extra: die Hausbesorgerin geht in zwei Jahre in Pension und die Hausbesorgerwohnung kann zum Ertrag der Eigentümer verwertet werden. 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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 61m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 105m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.07m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 265000€

Nebenkosten: 198.65€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel.: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at