

Inserat ID: 194436

erstellt am : 05.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 240000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 37.79m²

Grundfläche: 506m²

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Ihr Erstbezug im Grünen: Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Garten in 1230 Wien!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese möbilierte charmante Erdgeschosswohnung im begehrten 23. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch die perfekte Kombination aus urbanem Leben und erholsamer Natur. Mit einer Fläche von 37,79 m² und einem durchdachten Grundriss ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Der Kaufpreis von nur 240.000,00 ? macht dieses Angebot zu einer einmaligen Gelegenheit, in eine

hochwertige Immobilie zu investieren. Die Wohnung ist ein Erstbezug und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihr individuelles Wohnkonzept von Anfang an zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der Ihnen nicht nur einen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, sich in der Natur zu entspannen und die Abende unter freiem Himmel zu genießen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Die Wohnung besticht durch einen modernen Stadtblick und eine hochwertige Ausstattung. Der elegante Laminatboden und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima, während die Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet und überzeugt durch Funktionalität und Stil.

Ein Personenaufzug ermöglicht Ihnen den barrierearmen Zugang zur Wohnung, wodurch sie auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet ist. Die Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, sodass Sie sich das ganze Jahr über in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Haltestellen von Bussen, den Bahnhof, sowie einen schnellen Anschluss an die Autobahn, die Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an das restliche Wien und darüber hinaus bietet.

Für Ihre täglichen Besorgungen und die Bedürfnisse Ihres Alltags ist die Umgebung bestens ausgestattet. Eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und ein Einkaufszentrum befinden sich in fußläufiger Nähe, sodass Sie alles, was Sie benötigen, schnell und bequem erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern und genießen Sie das Leben in einer der lebenswertesten Städte der Welt. Ihre neue Traumwohnung wartet auf Sie! 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. Suchagenten 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. Infrastruktur / Entfernung: Gesundheit / Arzt < 500m Apotheke < 500m Klinik < 1.500m Krankenhaus < 1.500m Kinder < Schulen / Schule < 1.000m Kindergarten < 1.000m Universität < 3.500m Höhere Schule < 3.000m Nahversorgung / Supermarkt < 500m Bäckerei < 1.500m Einkaufszentrum < 1.000m Sonstige / Geldautomat < 1.000m Bank < 1.000m Post < 1.500m Polizei < 500m Verkehr / Bus < 500m U-Bahn < 1.500m Straßenbahn < 1.500m Bahnhof < 500m Autobahnanschluss < 500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 506m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 37.79m²

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 1

hwbwert: 39.6m²

Bäder: 1

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.89m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 240000€

Nebenkosten: 150€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel:: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at