



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165776

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179900€

Straße:

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Grabner

Tel:

office@grabner-immobilien.at

Wohnfläche: 51.54m²

+NEU+ Charmant. Hochwertig. Perfekt gelegen ? Ihre sanierte 3-Zimmerwohnung mit Stil & Stadtkomfort! +



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des lebendigen 10. Bezirks, einer Wohnung, die mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer Lage punktet, wie sie besser kaum sein könnte. Diese sanierte 3-Zimmerwohnung im 1. Stock mit Lift eines gepflegten Hauses vereint klassisches Wohngefühl mit urbaner Lebensqualität, ein echtes Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen!

Schon beim Eintreten überzeugt die Wohnung durch einen großzügigen Vorraum, von dem aus alle Zimmer separat begehbar sind, ideal für Familien, Paare oder auch Wohngemeinschaften. Zwei ruhige Zimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, während die helle Küche Platz für Alltag und Genuss schafft. Das lichtdurchflutete Badezimmer mit Fenster, Badewanne und

Waschmaschinenanschluss, ebenso wie das separate WC sorgt für ein gemütliches Wohlbefinden. Ein praktischer Abstellraum vor der Wohnung, rundet das Platzangebot nochmal ab.

Besonders ins Auge fällt der edle Fischgrätparkett, der den Räumen eine wohnliche Eleganz verleiht. Dazu kommen hochwertige Kunststofffenster mit Oberlichte, die nicht nur für Licht, sondern auch für eine angenehme Raumluft sorgen. Die Beheizung erfolgt effizient über eine Gastherme, was individuelle Temperaturregelung jederzeit möglich macht. Das Haus mit einem Lift ausgestattet, ein echtes Plus im Alltag!

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: Direkt vor der Haustür finden Sie Bushaltestelle N65 sowie die Straßenbahnlinien 0 und 11 (Trostgasse/Neilreichgasse), in wenigen Minuten sind Sie mitten im Stadtzentrum oder am Hauptbahnhof. Der Kindergarten in der Trostgasse ist gleich um die Ecke gelegen, der Hofer-Supermarkt direkt gegenüber, perfekt für spontane Einkäufe. Die hervorragende Infrastruktur sorgt dafür, dass Sie sich vom ersten Tag an bestens versorgt fühlen.

Wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertig modernisierten, sofort beziehbaren Stadtwohnung mit stilvollem Charakter und Top-Anbindung sind, dann ist dieses Objekt genau das Richtige!

Details zum Objekt:

- Betriebskosten: ? 207,- / Monat
- Heizkosten: ca. ? 80,- / Monat
- Stromkosten: ca. ? 40,- / Monat

Haben wir Ihr Interesse geweckt? **JETZT ANRUFEN, BESICHTIGEN, VERLIEBEN & EINZIEHEN!**

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin, und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern.

Herzliche Grüße,

Philipp Grabner

+43 664 11 32 004

office@grabner-immobilien.at

Grabner ImmobilienInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 51.54m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 86.18m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.73m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 179900€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Grabner

E-Mail: office@grabner-immobilien.at