



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123435

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße: Hasenöhrstraße

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Nicole Gruber

Tel: +43 664 453 10 45

[nicole.gruber@aktuell-imm.at](mailto:nicole.gruber@aktuell-imm.at)

Wohnfläche: 36m<sup>2</sup>

### **Nähe FH Campus / U1 Neulaa! Neu sanierte Kleinwohnung, 36m<sup>2</sup>!**



Eine vor kurzem neu sanierte Kleinwohnung kommt zum Verkauf! Nahe zum FH Campus eignet sich diese Wohnung bestens als Studentenwohnung. Die Räume sind sehr hell und ruhig gelegen, ein großer Allgemeingarten bietet zusätzlich Raum zum Entspannen und Wohlfühlen.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt.

- geräumiges Wohn-/Schlafzimmer mit Parkettböden
- Küche (nur Anschlüsse vorhanden) mit Platz für einen kleinen Essbereich

- Duschbad mit WC und Waschmaschinenanschluss

- Vorraum

Ein sehr großes, trockenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Gerne zeigen wir Ihnen jederzeit diese schöne Wohnung und freuen uns auf Ihre Anfrage. 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 &lt;725m Apotheke &lt;400m Klinik &lt;2.025m Krankenhaus &lt;3.925m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;575m Universität &lt;1.550m Höhere  
Schule &lt;4.975m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;350m Bäckerei  
&lt;675m Einkaufszentrum &lt;950m Sonstige  
Geldautomat &lt;900m Bank  
&lt;900m Post &lt;900m Polizei &lt;650m Verkehr  
Bus &lt;150m U-Bahn  
&lt;225m Straßenbahn &lt;2.175m Bahnhof &lt;225m Autobahnanschluss  
&lt;1.425m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 36m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 158.3m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 78.31€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Gruber

Tel.: +43 664 453 10 45

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at