



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150200

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 130000€

Straße: Lerchenfelder Gürtel

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 32m²

Helle Garconniere | frisch saniert | U-Bahn-Station Thaliastraße



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Helle, neuwertige 1-Zimmer-Wohnung direkt bei der U-Bahn-Station Thaliastraße

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Vorraum
Zimmer mit Schlafnische
separates WC
Bad mit Dusche

Zum Verkauf gelangt eine 1-Zimmer Wohnung im 3. Stock ohne Lift mit ca. 32 m² Wohnfläche.

Die Wohnung wurde vor 4 Jahren umfangreich saniert und ist ostseitig ausgerichtet.

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

ÜBER DAS HAUS, DIE LAGE & DIE INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt zentral in einer attraktiven und sehr nachgefragten Wohnlage direkt am Lerchenfelder Gürtel im 16. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade. Die Fenster sind in sehr gutem Zustand.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Die U6 Station Thaliastraße liegt nur 1 Gehminute entfernt. Auch die Straßenbahnlinien 5 und 46 halten in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung: Im Umkreis und auf der direkt ums Eck liegenden Thaliastraße gibt es zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés.

Und wenn es Sie einmal nach Erholung im Grünen dürstet: Nur 180 m entfernt, befindet sich der riesige, schöne Josef-Strauß-Park mit Kinderspielflächen für alle Altersgruppen, Klettermöglichkeiten und großen Wiesenflächen zum Entspannen.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

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

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 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 <75m
Apotheke <75m
Klinik <425m
Krankenhaus <925m
Kinder <Schulen
Schule <275m
Kindergarten <325m
Universität <900m
Höhere Schule

<600mNahversorgungSupermarkt <150mBäckerei <50mEinkaufszentrum
<650mSonstigeGeldautomat <100mBank <225mPost <375mPolizei
<200mVerkehrBus <75mU-Bahn <150mStraßenbahn <75mBahnhof
<150mAutobahnanschluss <3.850mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 32m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 156.1m²

hwbklassse: Em²

fgeewert: 2.57m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 130000€

Nebenkosten: 159.07€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at