

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien –
WG-geeignet!**



Objektnummer: 25606

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 75,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	147,08 €
USt.:	16,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

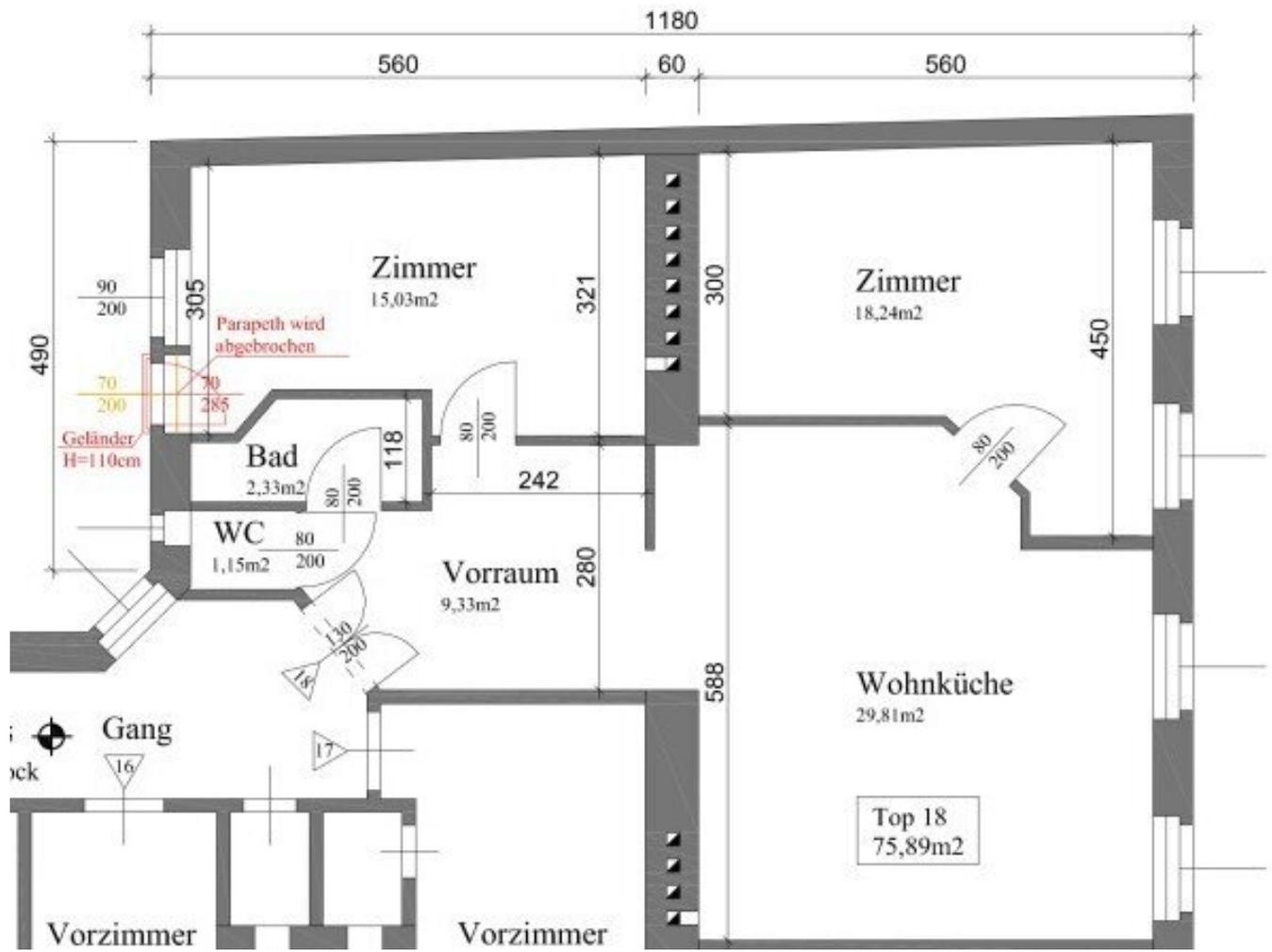
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in 1170 Wien! Diese wunderschöne, gepflegte Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein modernes und komfortables Leben wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von 75 m² und drei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch als WG geeignet. Die offene Raumgestaltung schafft eine freundliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung ist mit einer modernen Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Winterabenden sorgt. Große, öffnende Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der hochwertige Fertigparkettboden verleiht den Räumen eine elegante Note und sorgt gleichzeitig für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist das stilvolle Badezimmer mit Dusche, in dem Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Für Ihre Unterhaltung ist die Wohnung zusätzlich mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie jederzeit Ihre Lieblingssendungen genießen können.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn (ab 2029), Straßenbahn und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und bequem in die Innenstadt und zu allen wichtigen Zielen.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen und Kindergärten, die für Familien von großer Bedeutung sind. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe sorgen dafür, dass Sie Ihren Einkauf bequem und zeitsparend erledigen können.

Die Wohnung wird zu einem Kaufpreis von 340.000,00 € angeboten – eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Die Wohnung ist aktuell teilsaniert und wird ohne Möbel verkauft. Die Renovierungsarbeiten laufen, Besichtigung ab 24.04.2025 möglich.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap