

3 Zimmer mit Loggia in Hoflage – frisch generalsaniert & bestens gelegen



hofseitige Loggia

Objektnummer: 95175

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1986
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	204,23 €
Heizkosten:	107,33 €
Sonstige Kosten:	70,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



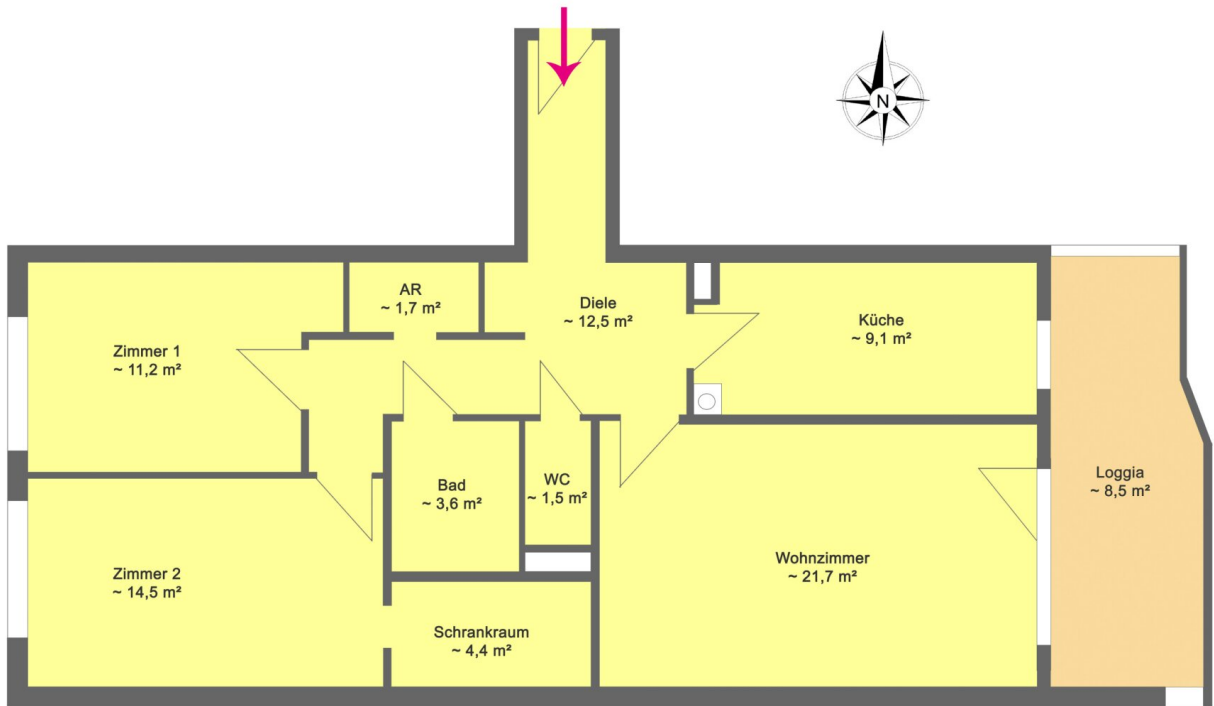
?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34







Objektbeschreibung

Im trendigen 16. Wiener Bezirk erwartet Sie eine generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche im 2. Liftstock eines gepflegten Hauses. Die Wohnung bietet helle, zentral begehbare Räume, vorbereitete Küchenanschlüsse zur individuellen Gestaltung, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur südostseitigen Loggia und Blick ins Grüne. Ein begehbbarer Schrankraum, separates WC, Bad mit Wanne und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Durch die umfassende Sanierung befindet sich die Immobilie in einem sofort bezugsfertigen Zustand. Top-Infrastruktur mit Nähe zur U3, S-Bahn, Nahversorgung und Grünflächen – ideal für Paare, Familien oder Singles mit Platzbedarf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap