Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in 1130 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!

Objektnummer: 84859

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

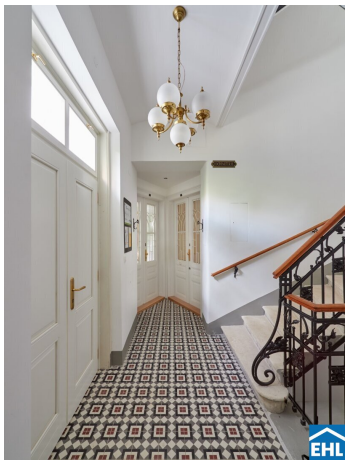
Adresse	Ghelengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 158,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	190,13 €
USt.:	19,01 €
Provisionsangabe:	

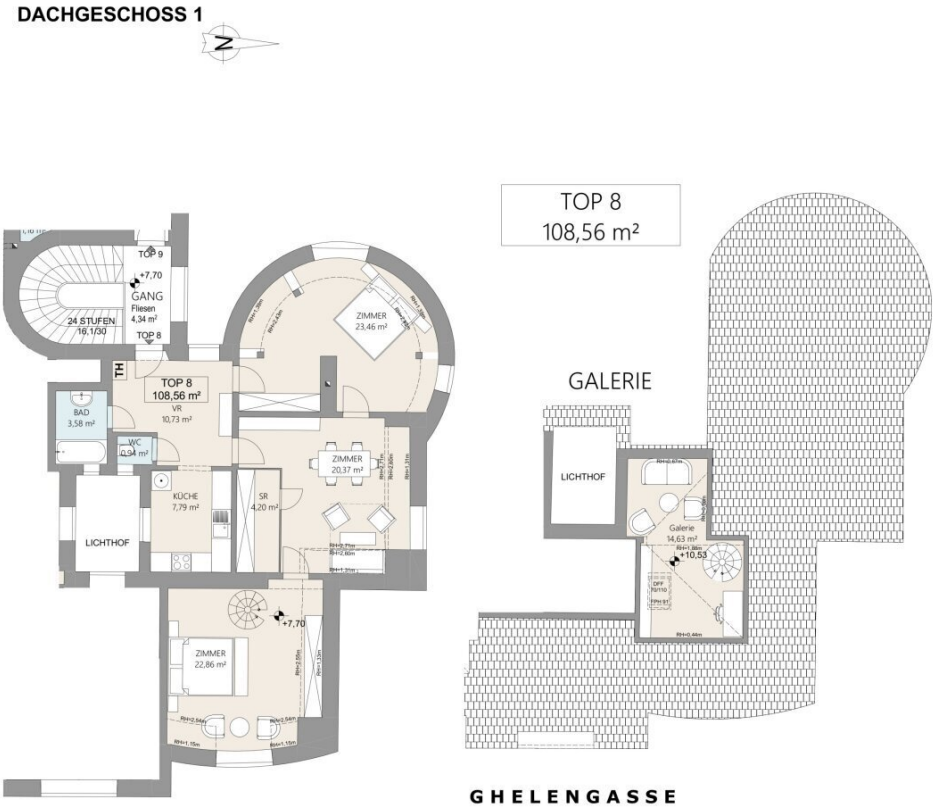
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

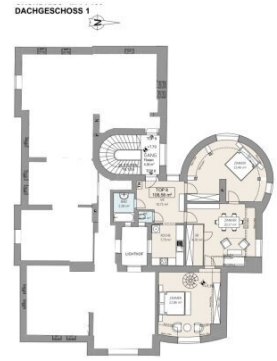
Ihr Ansprechpartner

Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10







LAGEPLAN 1:250
GHELENGASSE 30

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1130 Wien – einer charmanten und gepflegten Wohnung, die Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine ideale Lage bietet.

Diese exquisite Wohnung im 1. Dachgeschoss erfüllt all Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Mit einer großzügigen Fläche von 108,56 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern bietet sie genügend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die einladende Atmosphäre. Die Kombination aus stilvollen Fliesen und warmem Parkett sorgt für ein harmonisches Wohngefühl, während die gut ausgestattete Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und unvergessliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Das Badezimmer mit Fenster ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen oder Ihre eigenen grünen Oasen zu schaffen. Ob ein gemütliches Frühstück auf der Terrasse oder ein Grillabend mit Freunden – hier kommen Sie in den Genuss von Lebensqualität im Freien.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein – mit der Buslinie 54A sind Sie nur in wenigen Minuten bei der U-Bahnstation der Linie UG- Ober St. Veit und mit dieser sind Sie schnell und bequem in der gesamten Stadt unterwegs. Zudem finden Sie in der Umgebung alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Supermärkte sind nur wenige Minuten entfernt.

Zögern Sie nicht länger! Für einen Kaufpreis von 749.000,00 € erwartet Sie ein Zuhause, das Komfort, Stil und eine hervorragende Lage vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie diese wunderbare Wohnung Ihr neues Lebensgefühl bereichern kann. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m
Universität <750m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <1.750m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.