

**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Toplage | 72m² Nähe
U-Bahn – ideal für Eigennutzer & Anleger!**



Objektnummer: 7690/75

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	159,77 €
USt.:	15,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06



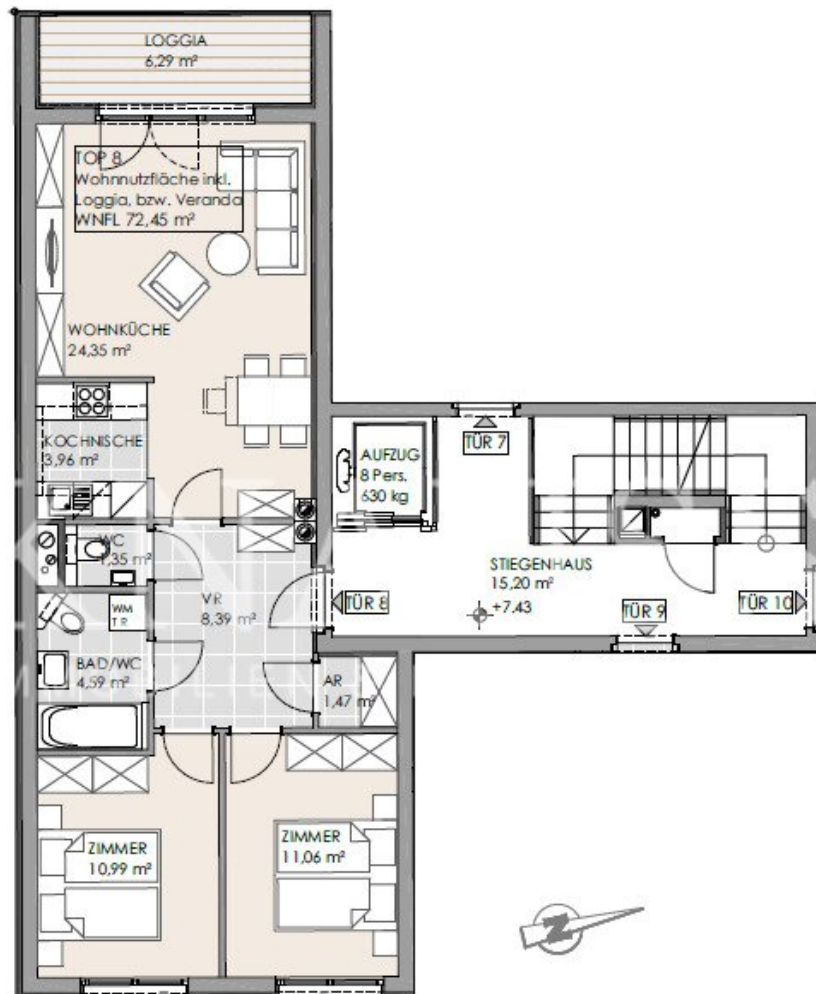




EIGENTUMSWOHNUNG

HYRTLASSE 4, 1160 WIEN

HYRTLASSE



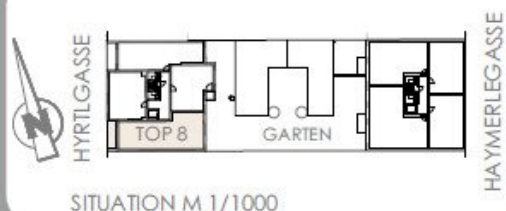
TOP 8 2. STOCK

WNFL
72,45 m²

WOHNKÜCHE	24,35 m²
KOCHNISCH	3,96 m²
ZIMMER	11,06 m²
ZIMMER	10,99 m²
VORRAUM	8,39 m²
ABSTELLRAUM	1,47 m²
BAD/WC	4,59 m²
WC	1,35 m²
LOGGIA	6,29 m²

Wohnnutzfläche inkl. Loggia, bzw. Veranda

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENTEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.



SITUATION M 1/1000

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1160 Wien

Zum Verkauf steht eine rund 72,45m² große Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Die Wohnung verfügt über drei separat begehbare Zimmer, eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer sowie zwei separate WCs. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet.

Die Ausstattung umfasst eine zentrale Gasheizung, ein Kellerabteil und einen barrierefreien Zugang über den Personenaufzug. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als Anlageobjekt.

Die Liegenschaft ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden (U-Bahn, Straßenbahn, Bus, Bahnhof). In der näheren Umgebung befinden sich Nahversorger, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie diverse Freizeitangebote.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de) - <https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap