

U3-Station in nur wenigen Gehminuten erreichbar - Lift im Haus - Innenhof ausgerichtet



Objektnummer: 16335

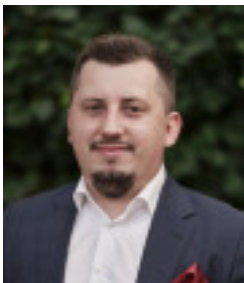
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m ²
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

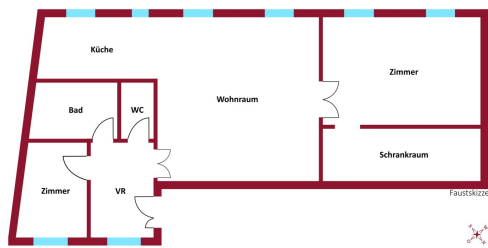


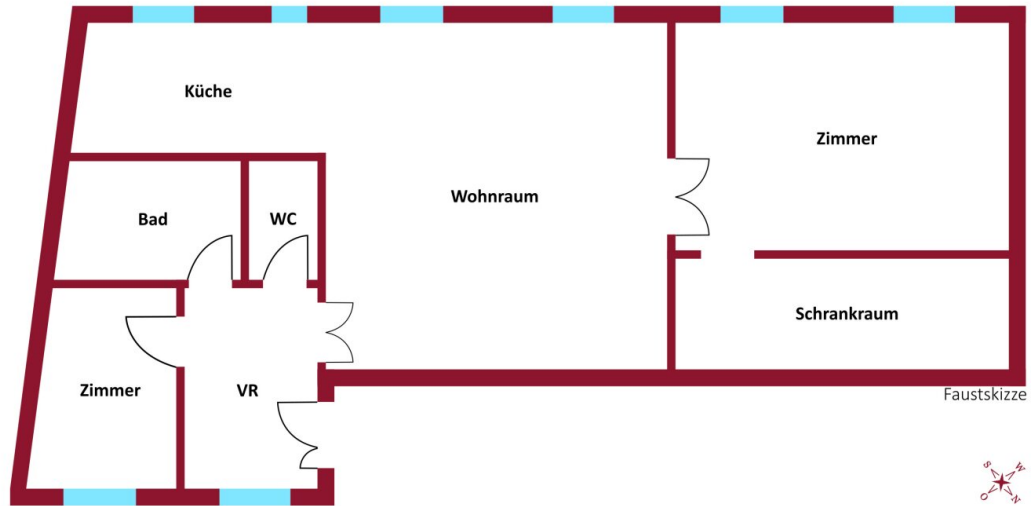
Alexandru Filimon

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 660 285 0330
H +43 660 285 0330

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





Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnung in 1030 Wien – Großzügig geschnitten – Zentrale Lage mit Top-Infrastruktur

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre **moderne Ausstattung, intelligente Raumaufteilung** und die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Ob als Eigenheim oder Investment – diese Immobilie bietet urbanes Wohnen mit Komfort und Funktionalität.

Wohnfläche & Aufteilung:

Mit einer Wohnfläche von ca. **81 m²** teilt sich die Wohnung wie folgt auf:

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit begehbarem Schrank – ideal für komfortables Wohnen
- Drittes Zimmer – vielseitig nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Separate Küche mit moderner Ausstattung
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Highlights & Ausstattung:

- Helle 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung
- Begehbarer Schrank im Schlafzimmer
- Separate Küche & modernes Bad mit Wanne
- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Gebäude

- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Ruhige Innenhoflage trotz zentraler Umgebung
- Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Innenhof zur Mitbenutzung

Verkehrsanbindung & Infrastruktur:

- **U3**, Straßenbahn und Bus in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
- **Direkte Anbindung ans Stadtzentrum** sowie zum Flughafen oder Hauptbahnhof
- Vielfältige **Nahversorgung vor der Haustür** – Supermärkte, Apotheken, Gastronomie
- Nähe zum **Arenbergpark**, Donaukanal und weiteren Erholungszonen

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **459.000€**.

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 285 0330 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap