

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggias in ruhiger Lage



Objektnummer: 1945/63

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,67 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 129,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	340.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.659,97 €
Betriebskosten:	213,61 €
USt.:	21,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781













Objektbeschreibung

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 65,62 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Ruhe und städtisches Leben harmonisch verbinden möchten. In einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1966 gelegen, besticht die Wohnung durch zwei großzügige Loggias (insgesamt ca. 16,58 m²) mit südlicher Ausrichtung – ideal, um die Sonne zu genießen.

Raumaufteilung & Flächen:

- 2 helle und geräumige Schlafzimmer, die Privatsphäre und Erholung garantieren
- Ein modernes Badezimmer und ein separates WC für höchsten Komfort
- Eine absperrbare, überdachte Garage bietet Ihnen zusätzliche Sicherheit
- Ein großzügiger Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum
- Eine zentrale, durchdachte Raumaufteilung für ein offenes Wohngefühl

Besondere Highlights:

- Zwei sonnige Loggias mit insgesamt 16,58 m²
- Bequemer Zugang über einen Lift
- Ruhige, idyllische Lage für entspanntes Wohnen

Diese Wohnung kombiniert auf stilvolle Weise Funktionalität, Raumkomfort und eine ruhige Lage zu einem stimmigen Gesamtbild. Ein weiterer Vorteil: Die Wohnung ist sofort verfügbar, sodass einem schnellen Einzug nichts im Wege steht. Kommen Sie vorbei, erleben Sie das besondere Wohngefühl und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap