

Gepflegte 3 Zimmerwohnung, 92 m², Sofortbezug



Wohnzimmer, Einrichtungsvorschlag KI-generiert

Objektnummer: 4368

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,24 m ²
Nutzfläche:	92,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	190,29 €
USt.:	21,28 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



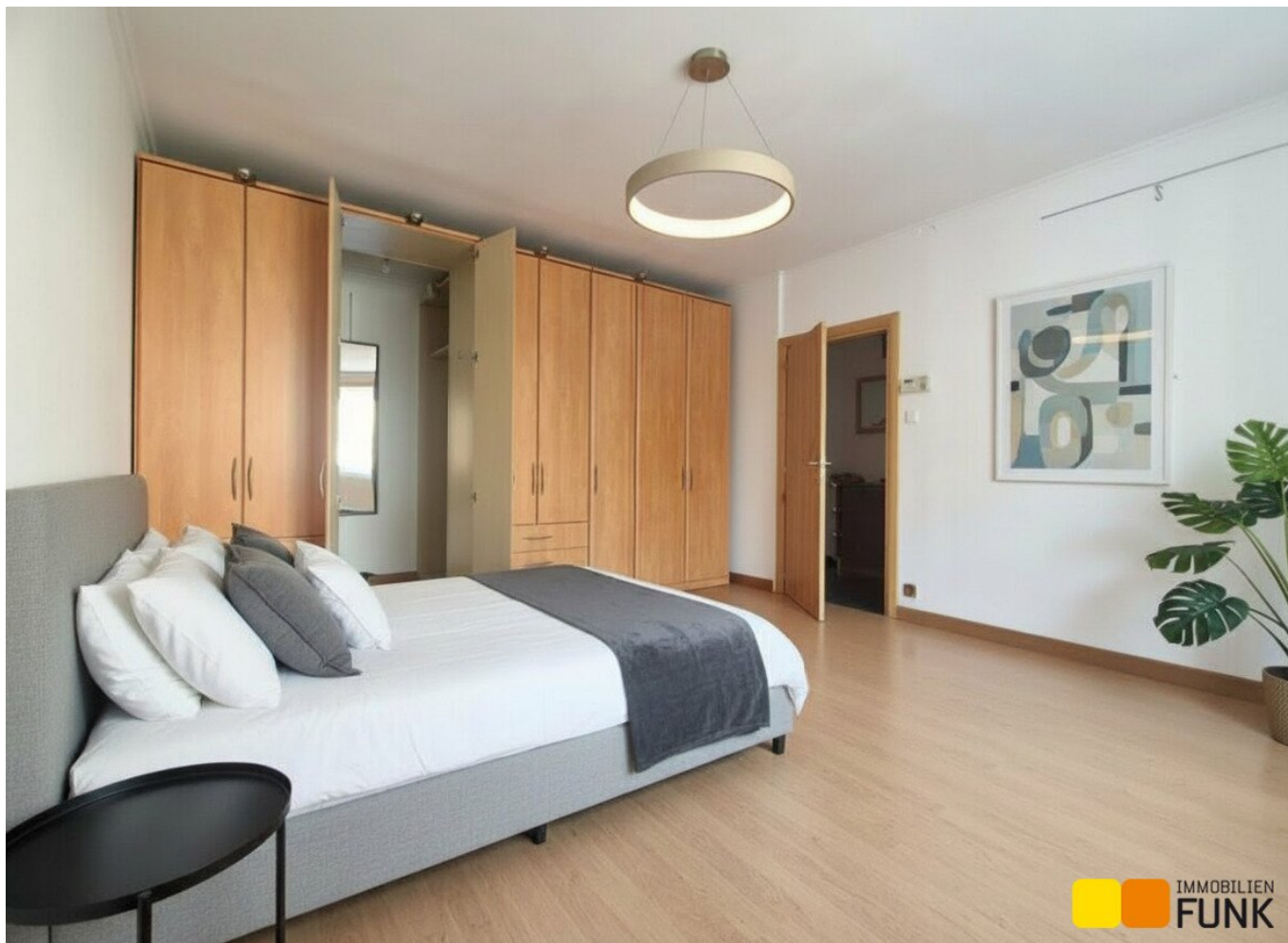
Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



IMMOBILIEN
FUNK



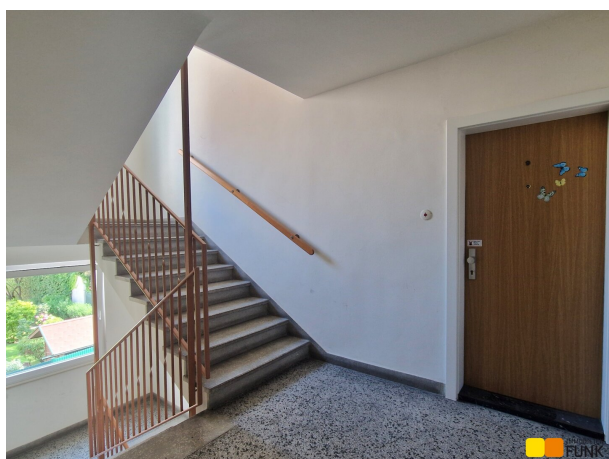
IMMOBILIEN
FUNK



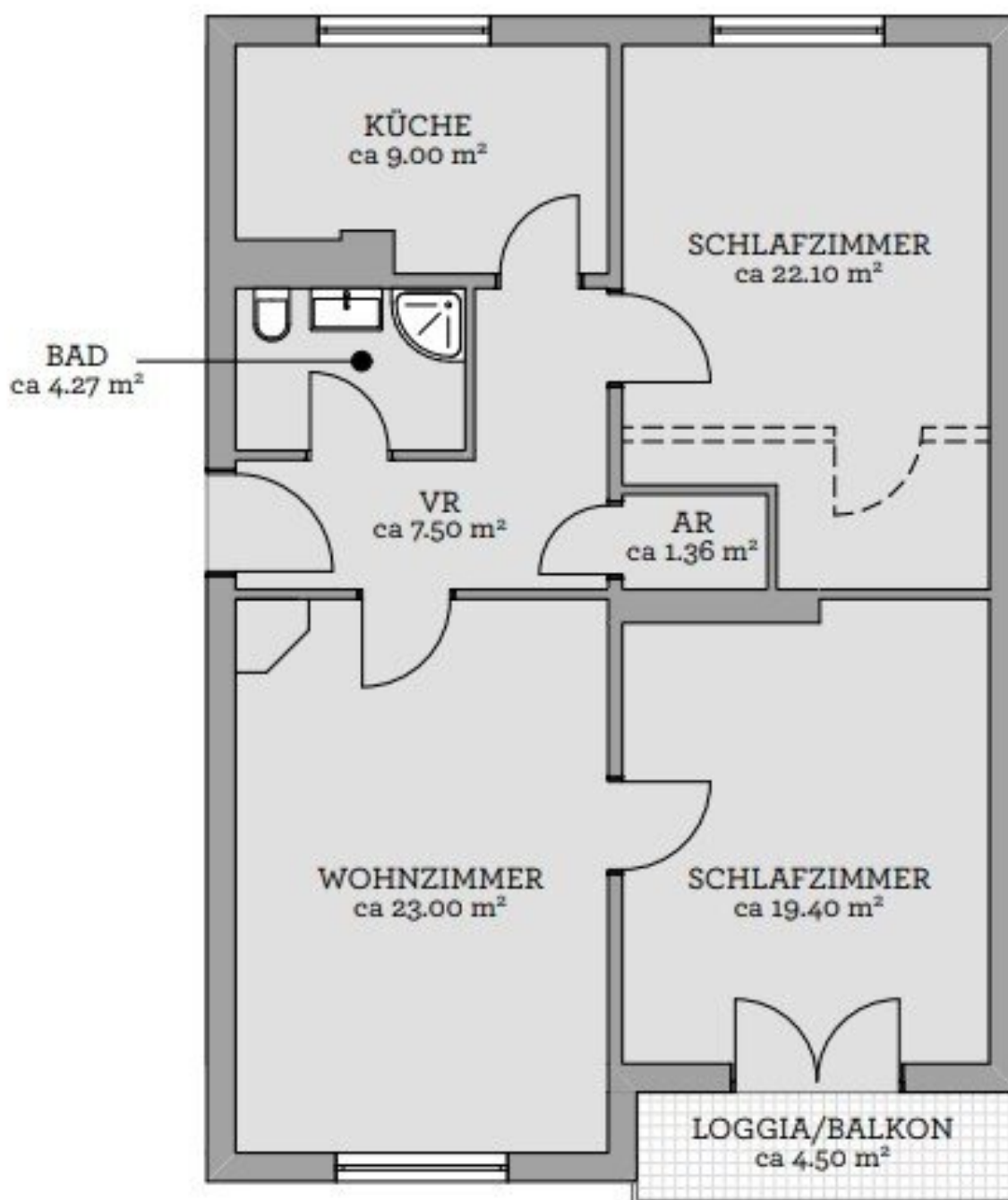
IMMOBILIEN
FUNK















Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Zum Verkauf gelangt eine überaus gepflegte Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Puchsbaumparks. In der Nähe befinden sich mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie ein ETSAN Supermarkt an der Quellenstraße (2 Gehminuten), Billa und Spar an der Kudlichgasse (6-7 Gehminuten) und Lidl und Interspar an der Gudrunstraße (8-9 Gehminuten). Schulen, Kinderbetreuung und Arztpraxen sind ebenfalls in der direkten Umgebung situiert. Zum Naherholungsgebiet Laaer Wald und zum Böhmisches Prater spazieren Sie ca. eine Viertelstunde.

Die Straßenbahnhaltestelle Schrankenberggasse (Linien 6 und 11) erreichen Sie in vier Gehminuten. Etwas weiter in die gleiche Richtung vorbei am Tenniszentrum Faradaygasse und am Kinderbad Gudrunstraße gelangen Sie zur Straßenbahnstation Absberggasse (Linie D), die u.a. zum Hauptbahnhof Wien führt. Die U1 Station Reumannplatz erreichen Sie in fußläufig in etwa 11 Minuten und kommen auf Ihrem Weg beim Amalienbad vorbei. Das Zentrum Wiens, den Stephansplatz, erreichen sie öffentlich mit der U1 in ca. 24 Minuten.

Objekt und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahre 1965 errichteten Wohnhauses und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 92,24 m². Sie betreten die Wohnung in einem ca. 7,5 m² großen Vorraum mit dunklen Bodenfliesen und der Garderobe. Geradeaus sorgt ein ca. 1,36 m² großer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Linker Hand haben Sie Zugang zum ca. 4,27 m² großen Badezimmer mit WC, Eckdusche und Waschtisch. Das Badezimmer ist mit hellen Wand- und dunklen Bodenfliesen belegt. Über den Vorraum kommen Sie zur ca. 9 m² großen Küche mit Fenster und Ausblick ins Grüne. Die Küche ist komplett mit Markeneinbauküche, Miele Waschmaschine und Elektrogeräten ausgestattet. Neben der Küche betreten Sie das etwa 22,1 m² große Schlafzimmer mit großem Einbauschränk, begehbare Garderobe und Fenster zum ruhigen Innenhof. Vom Vorraum aus rechts befindet sich das etwa 23 m² große Wohnzimmer und das zweite, ca. 19,4 m² große Schlafzimmer mit sonniger Loggia/Balkon Richtung Westen. Die gesamte Wohnung ist mit Holztürstöcken und ansprechenden Innentüren ausgestattet. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Ein ca. 3 m² großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

HINWEIS: *die Fotos der Möblierung von Wohnzimmer und der beiden Schlafzimmer sind KI-unterstützt erstellt und verstehen sich als Einrichtungsvorschläge, die nicht Kaufgegenstand sind. Die Einbauküche, Garderobe und der begehbare Schrank sind jedoch im Kaufpreis inkludiert, wie auf den Fotos zu sehen. Machen Sie sich doch selbst ein Bild- gerne führe ich Sie durch diese attraktive Wohnung.*

Resümee

Eine sehr gepflegte Wohnung. Ruhige Wohnlage, gute Verkehrsanbindung. Perfekt geeignet für Familien und Freizeitsportler.

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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m



Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

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.