

Großzügige Familienwohnung mit guter Infrastruktur



Objektnummer: 5420/7367

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	237,45 €
USt.:	23,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Lang

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3
1060 Wien





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Raum optimal zu nutzen und gleichzeitig ein harmonisches Wohngefühl zu schaffen. Der **lichtdurchflutete Wohnbereich** lädt zum Entspannen ein und bietet einen eigenen Zugang zu Ihrem **Südbalkon**, von dem aus Sie einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft genießen können. Beginnen Sie Ihren Tag mit einem Kaffee in der Sonne und lassen Sie den Abend bei einem Glas Wein harmonisch ausklingen.

Ein Garagenstellplatz kann zuzüglich zum Verkaufspreis um EUR 30.000,- direkt im Gebäude erworben werden.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Diese Wohnung vereint modernen Komfort mit einer idyllischen Umgebung und ist der ideale Ort für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage.

Die Wohnung ist teilweise renovierungsbedürftig, kann aber mit ein wenig Geschick und überschaubarem Budget zu einem wahren Wohnjuwel gemacht werden.

Sie möchten sich selbst von der hohen Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort unter **+43 664 7800858**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Patrick Lang**, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Hinweis: Dieses Inserat enthält KI-generierte Inhalte.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap