

klassischer Altbau



Objektnummer: 1662/3163

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,05 m ²
Nutzfläche:	58,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	131,20 €
USt.:	13,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

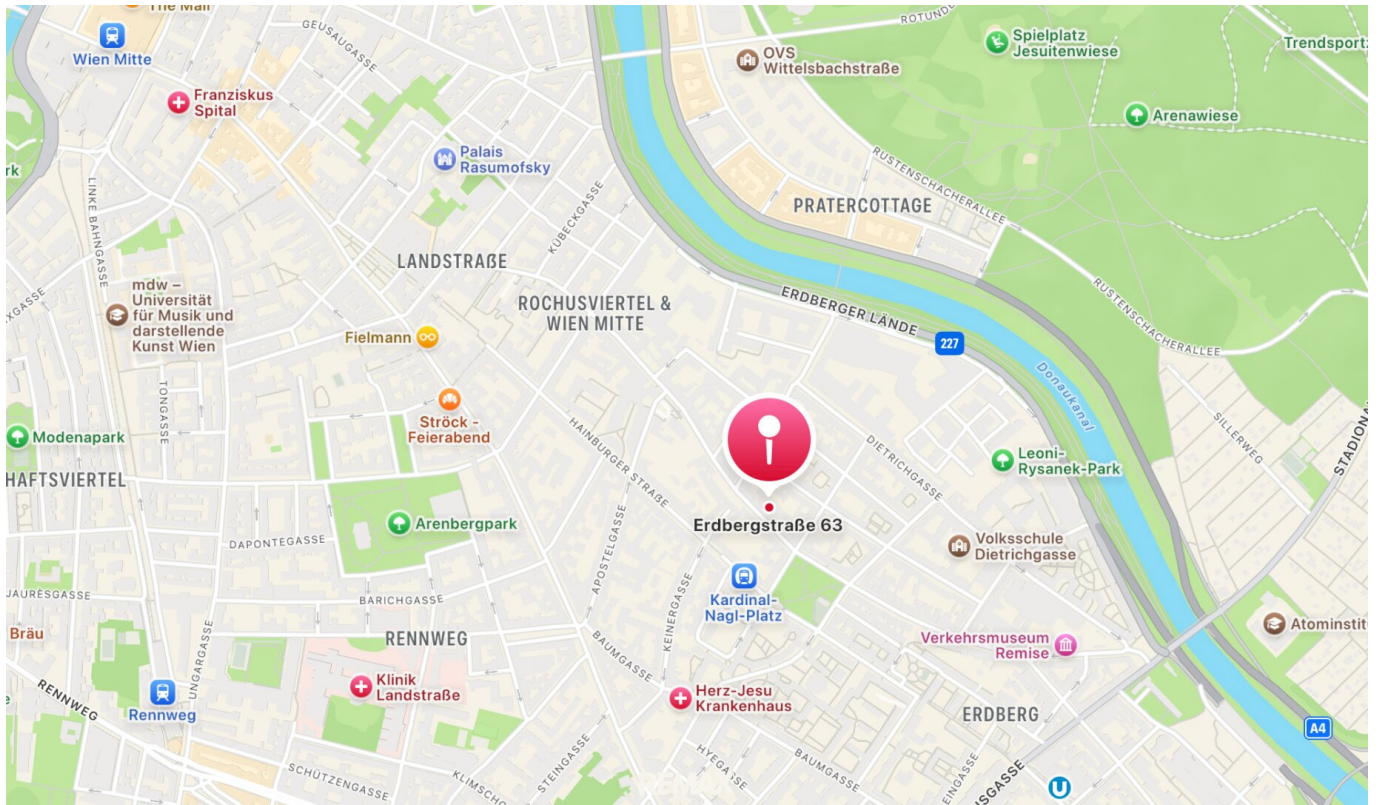
Ihr Ansprechpartner

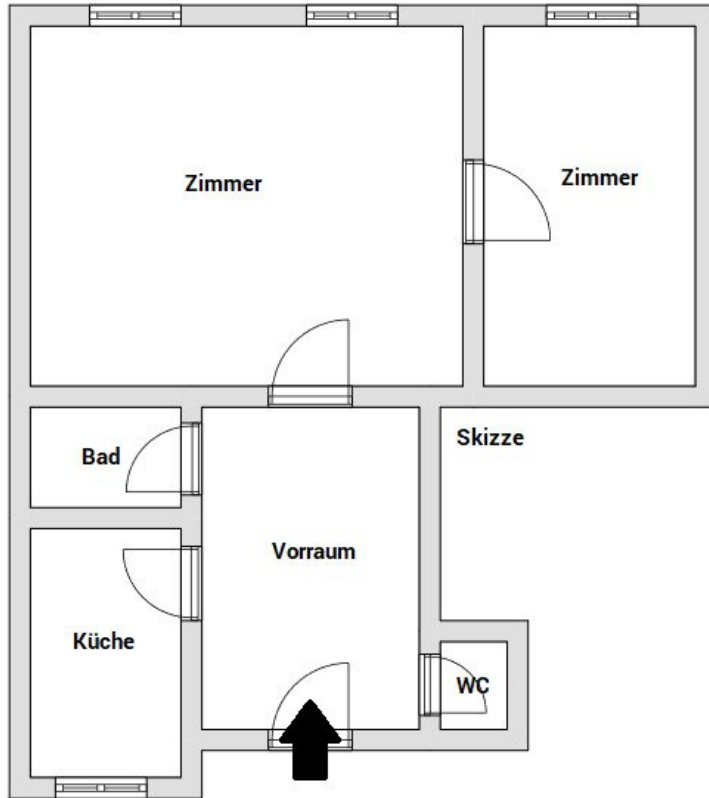


Josef Kottulinsky

REMAX 4You
Hernalser Hauptstr. 39 10/11







REMAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 3. Bezirk Wiens – eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großem Potenzial in der 2. Etage (1 OG plus Mezzanin) eines gepflegten Mehrparteienhauses. Mit einer Wohnfläche von 58,05 m² bietet diese teilsanierte Immobilie genügend Raum für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur legen.

Der Kaufpreis von 265.000,00 € macht dieses Angebot besonders interessant für alle, die eine solide Investition in einer der gefragtesten Lagen Wiens suchen. Die Wohnung verfügt über einen Parkettboden, der ein warmes und einladendes Ambiente schafft. Die Zentralheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und garantiert effiziente Energienutzung.

Das massive Bauwerk verspricht Stabilität und Langlebigkeit – hier können Sie nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten und sich ein Zuhause nach Ihren Wünschen schaffen. Die Raumaufteilung mit zwei Zimmern ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es als Wohnzimmer mit separatem Schlafzimmer oder als Homeoffice und Rückzugsort.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie einen Bahnhof und schnellen Autobahnanschluss. So erreichen Sie das Stadtzentrum, Arbeitsplätze und Freizeitangebote in kürzester Zeit.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind bequem erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen, Höheren Schulen sowie der Universität. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bereit – alles fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung verbindet den Komfort einer zentralen Lage mit dem Charme einer lebendigen Nachbarschaft und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie, die Ihnen sowohl Lebensqualität als auch Wertsteigerungspotenzial bietet.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie in 1030 Wien zu überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap