Helle 2-Zi.-DG-Wohnung in 1140 Wien mit 2 Terrassen (Ost & West) nahe Schönbrunn

Objektnummer: 3864/35

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 94,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	172,33 €
Heizkosten:	129,71 €
USt.:	39,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fabian Ganglbauer-Pitisciuc

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien

RE/MAX
KI-bearbeitet

RE/MAX
KI-bearbeitet

RE/MAX
KI-bearbeitet

RE/MAX
KI-bearbeitet

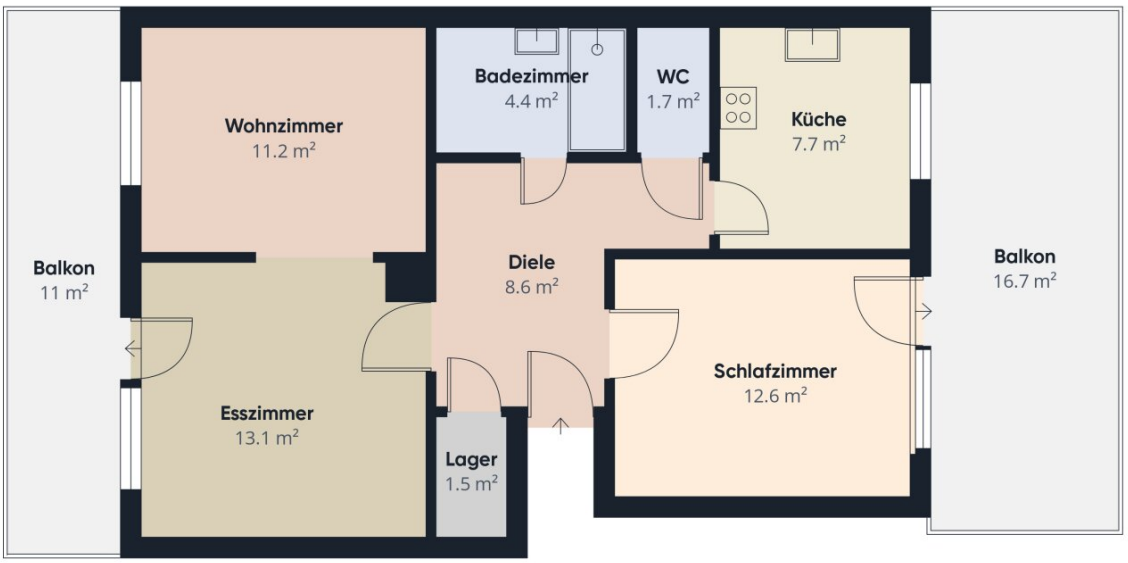
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



Ungefähre Gesamtfläche[1]

60.8 m²

Balkone und Terrassen

27.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 14. Bezirk von Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet auf großzügigen 64 m² eine perfekte Kombination aus komfortablem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Der Kaufpreis von 329.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein gemütliches Zuhause mit hervorragender Infrastruktur legen. Die gelungene Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Das absolute Highlight der Wohnung sind die beiden großzügigen Terrassen, die es Ihnen ermöglichen die Morgen- und die Abendsonne zu genießen.

Die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind fußläufig erreichbar und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Egal ob Arbeitsplatz, Freizeit oder Kultur – Sie sind immer bestens verbunden. Schloss Schönbrunn ist in Gehweite erreichbar.

Auch die unmittelbare Umgebung lässt keine Wünsche offen: Arzt, Apotheke und Klinik sind in der Nähe, sodass Ihre Gesundheit bestens versorgt ist. Für Familien sind Schule, Kindergarten und Universität bequem erreichbar, was einen stressfreien Alltag garantiert. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe – frische Brötchen und alles für den Einkauf sind schnell zur Hand.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit einer perfekten Infrastruktur und bietet Ihnen ein Zuhause, das sowohl Ruhe als auch beste Anbindung bietet. Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 14. Bezirk von Wien – ein Ort, an dem Lebensqualität und Komfort Hand in Hand gehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap