Charmante Altbauwohnung mit 87,5m² mit Einbauküche, Lift und Badewanne im Herzen des 7. Bezirks!

Objektnummer: 3864/40

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,50 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	164,49 €
USt.:	20,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Teresa Torzicky

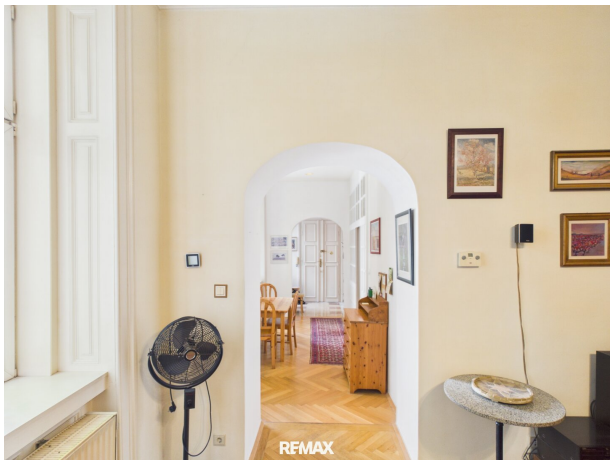
REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien

D ERNST 1955
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

WINE BAR
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Ungefähre Gesamtfläche[1]

90.5 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 Herzen des 7. Wiener Gemeindebezirks! Diese attraktive Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Hauses bietet Ihnen auf großzügigen 87,5 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Ambiente.

Das Objekt besticht durch zwei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen viel Gestaltungsspielraum für individuelles Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen der Wohnung eine elegante und zugleich gemütliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet, um kulinarische Träume zu verwirklichen. Ein weiteres Highlight ist das Badezimmer mit Badewanne, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine seperate Toilette, was den Komfort im Alltag deutlich erhöht.

Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und macht das tägliche Leben besonders komfortabel.

Die Lage könnte nicht besser sein: Im lebendigen 1070 Wien profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind rasch erreichbar, was Ihnen eine ideale Mobilität garantiert.

Darüber hinaus befindet sich eine umfangreiche Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser sowie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind bequem erreichbar – perfekt für Familien und Berufstätige gleichermaßen. Für den täglichen Bedarf finden Sie zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum ganz in der Nähe.

Der Kaufpreis von 479.000,00 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese charmante und gepflegte Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung im 7. Bezirk – ein Ort, der urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbindet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern!

Für Besichtigungen steht aktuell zwei Open House Termine zur Verfügung:

Samstag, 20.06.26 zwischen 14:00 und 16:00

Donnerstag, 25.06.26 zwischen 16:00 und 18:00

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme über ? 87.5m² Wohnung in Wien - 2.5 Zimmer, EUR 479.000 - REMAX!

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 <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap