

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1190 Wien –
Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 7512/126

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,06
Kaufpreis:	365.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.159,74 €
Betriebskosten:	131,86 €
USt.:	13,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

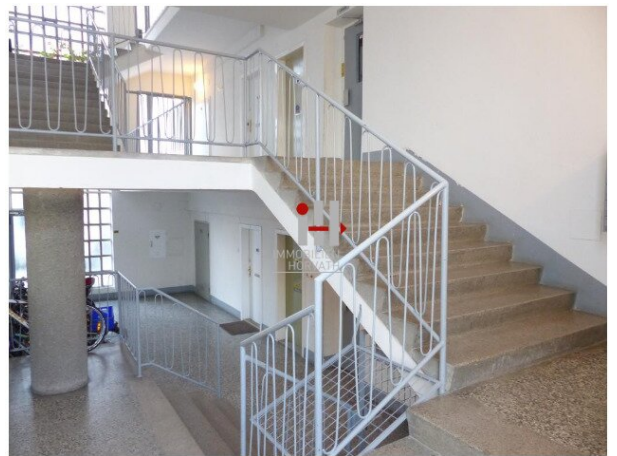


Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1190 Wien – einer charmanten Etagenwohnung, die nicht nur durch ihre gepflegte Ausstattung, sondern auch durch ihre ideale Lage besticht.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,74 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder Singles, die ein modernes und komfortables Wohnambiente suchen. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Wohnzimmer, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Stadt und die umliegende Grünlandschaft bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den Blick auf die pulsierende Metropole Wien und die ruhigen Grünflächen schweifen lassen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Punkte der Stadt schnell und unkompliziert. Der nahegelegene öffentliche Nahverkehr ermöglicht Ihnen eine optimale Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und der umliegenden Stadtteile.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen Katzensprung entfernt. Für Familien mit Kindern sind Schulen, Kindergärten sowie Hochschulen in der Umgebung vorhanden, sodass Ihre Kleinen die bestmögliche Bildung genießen können. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, was Ihnen den Alltag erleichtert.

Mit einem Kaufpreis von 365.000,00 € bietet diese Etagenwohnung nicht nur ein wunderbares Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in eine der begehrtesten Lagen Wiens.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie. Ihr neues Zuhause in Wien erwartet Sie!

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap