

**Traumhafte Dachgeschoßwohnung in 1230 Wien –
vollrenoviert, 3 Zimmer, nur € 349.000,00!**



Objektnummer: 524

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,82
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	184,44 €
Heizkosten:	59,61 €
USt.:	40,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann M. SCHWARTZ

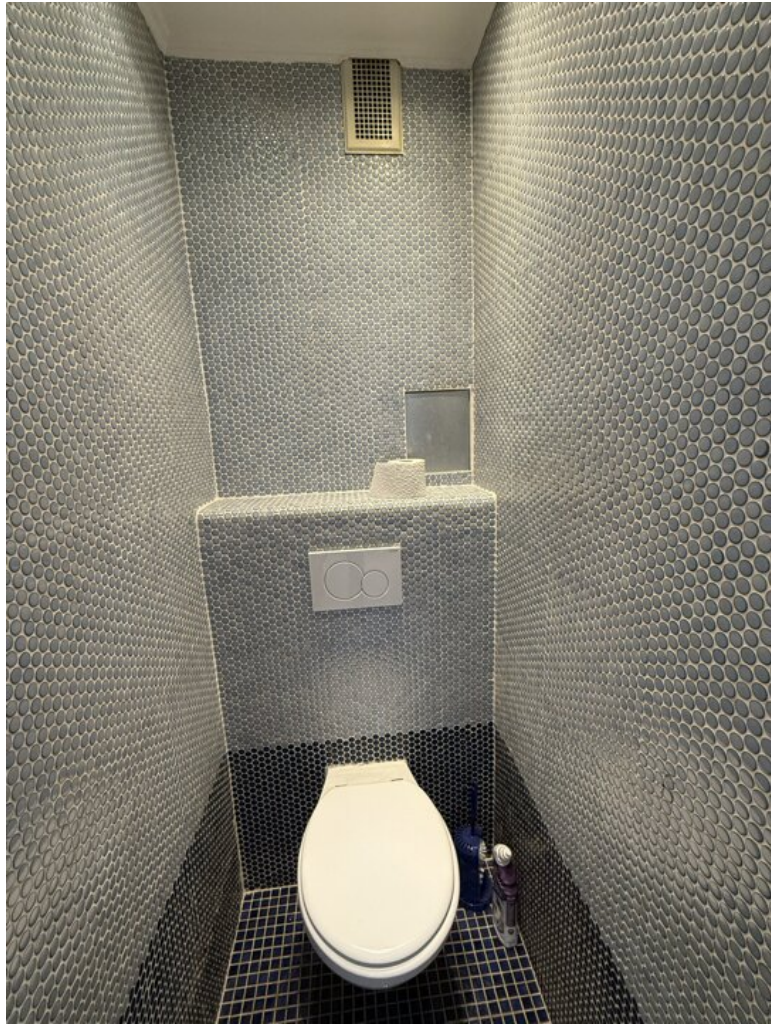
Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ
Hammerschmiedgasse 1















Objektbeschreibung

Traumhafte Eigentumswohnung im 23. Bezirk – Ihr neues Zuhause wartet!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese **rund 72 m² große, hochwertig generalsanierte Eigentumswohnung befindet sich im 5. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses im begehrten 23. Bezirk von Wien.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Perfekte Raumaufteilung:** Helle, freundliche Wohnräume mit modernem Schnitt, ideal für Paare oder kleine Familien. Begehbare Garderobe.
- **Komplett saniert:** Neue Böden, moderne Elektrik, schöne Malarbeiten, wertige Sanitärausstattung
- **Lift vorhanden:** Bequemer Zugang mit wenigen Stufen
- **Zentrale Lage:** Einkaufsmöglichkeiten (Liesinger Platz bzw. EKZ Riverside), Schulen, öffentliche Verkehrsanbindung und Grünflächen in unmittelbarer Nähe.

Details zur Immobilie:

- Wohnfläche: ca. 72 m²
- Stockwerk: 5. Liftstock
- Zustand: Generalsaniert
- Heizung: Fernwärme mittels Radiatoren
- Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal, Tel., SAT-TV
- Monatl. Betriebskosten: € 382,64 (incl. Warmwasser und Heizung)
- KFZ-Abstellplatz: Auf Mietbasis und nach Verfügbarkeit

Ob für die Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung erfüllt höchste Ansprüche und bietet gleichzeitig eine erstklassige Lage mit hervorragender Infrastruktur.

Ihr Traum vom Wohnen könnte schon bald wahr werden!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen.

Lastenfreier Kaufpreis: € 349.000,00 – Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 99.000,00 ab monatl. € 995,-/35 Jahre Laufzeit

Auskunft: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. office@schwartz-real.at

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://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap