

Helle 3-Zimmer Wohnung mit perfekter Infrastruktur



Objektnummer: 309187

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfadenhauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	129,03 €
USt.:	12,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51









Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 73,74 m² Wohnfläche und befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage von 1140 Wien.

Die Immobilie zeichnet sich durch den **großflächigen Wohn- bzw. Essbereich**, die **perfekte Infrastruktur** und den **schönen Altbau-Flair** aus. Diese Wohnung bietet ein pures **Wohlfühl-Erlebnis**, da sowohl die Nähe zum Schönbrunner Schlosspark gegeben ist, als auch die **vielfältigen Verkehrsanbindungen** direkt vor der Haustür vorhanden sind.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen sowohl ein Wohn- und Essbereich, das Badezimmer, das WC, die Küche und ein Schlafzimmer erreichbar ist. Das zweite Schlafzimmer ist über den Wohnbereich begehbar.

Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap