

**Traumhafte Etagenwohnung in bester Lage Wiens zum
Schnäppchenpreis von 297.000€**



Anlage

Objektnummer: 2017490

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	168,00 €
USt.:	16,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

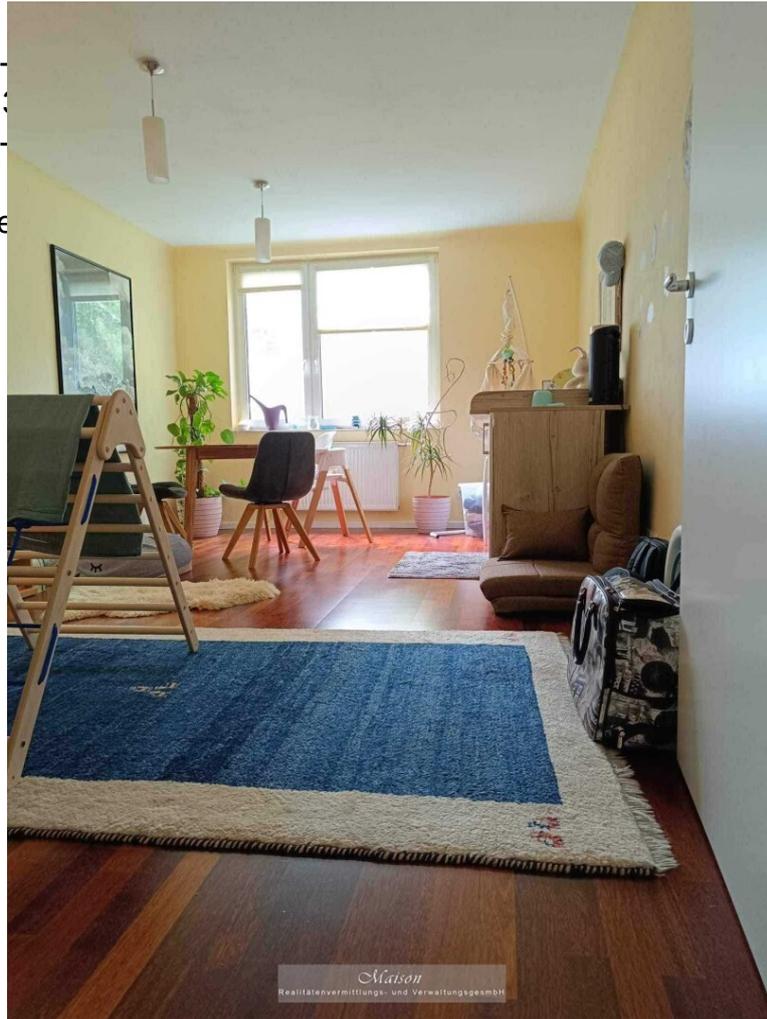


Bianca Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30 / 7A
1030 Wien

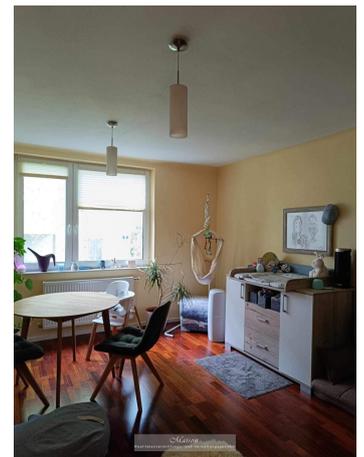
T +43 (1) 715 30 41-
H +43 (0) 664 224 13
F +43 (1) 715 30 41-

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur













Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wien! Hier erwartet Sie eine wunderschöne Etagenwohnung in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt. Die Wohnung befindet sich in dem beliebten Bezirk 1190 Wien und besticht durch ihre ideale Grünruhelage.

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem 1961 errichteten Wohnhaus im 1. Stock ohne Lift - welcher aufgrund der Hanglage dem 2. Stock gleichzusetzen ist. Sie umfasst eine Wohnfläche von 66,64m².

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Die Räume sind alle lichtdurchflutet und bieten genügend Platz für Ihre persönlichen Einrichtungsideen. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Hier erwartet Sie eine moderne Dusche sowie eine separate Toilette für optimalen Komfort.

Bestehend aus einem zentralen Vorzimmer, einer Küche offen zum Wohnzimmer, einem Badezimmer mit Dusche, einer separaten Toilette, einem Schlafzimmer und einem großzügigen Kinderzimmer.

Und auch in Ihrer Freizeit werden Sie sich hier rundum wohlfühlen. Der nahegelegene Park lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Das Highlight dieser Wohnung ist jedoch der Kaufpreis von nur 297.000 €. Eine solch hochwertige Immobilie zu einem so attraktiven Preis ist in dieser Lage kaum zu finden. Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden in Wien.

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsfond betragen ca. € 330,-.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer [0664/224 13 28](tel:06642241328) gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap