

Raum für Wohnträume: 4-Zimmer-Wohnung mit Potenzial in Neuwaldegg | 360° Tour



Objektnummer: 5664

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	203,51 €
USt.:	20,35 €
Provisionsangabe:	

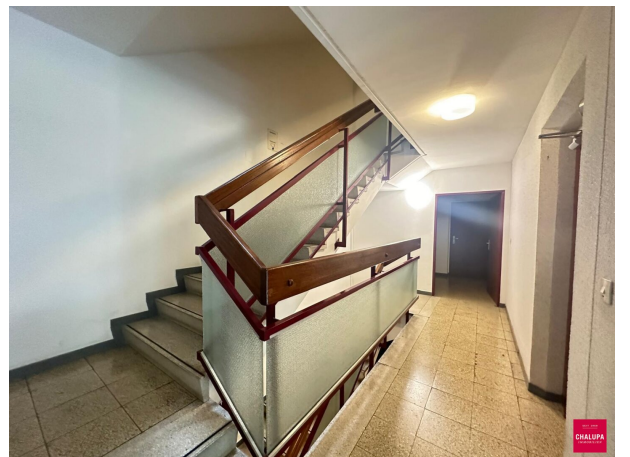
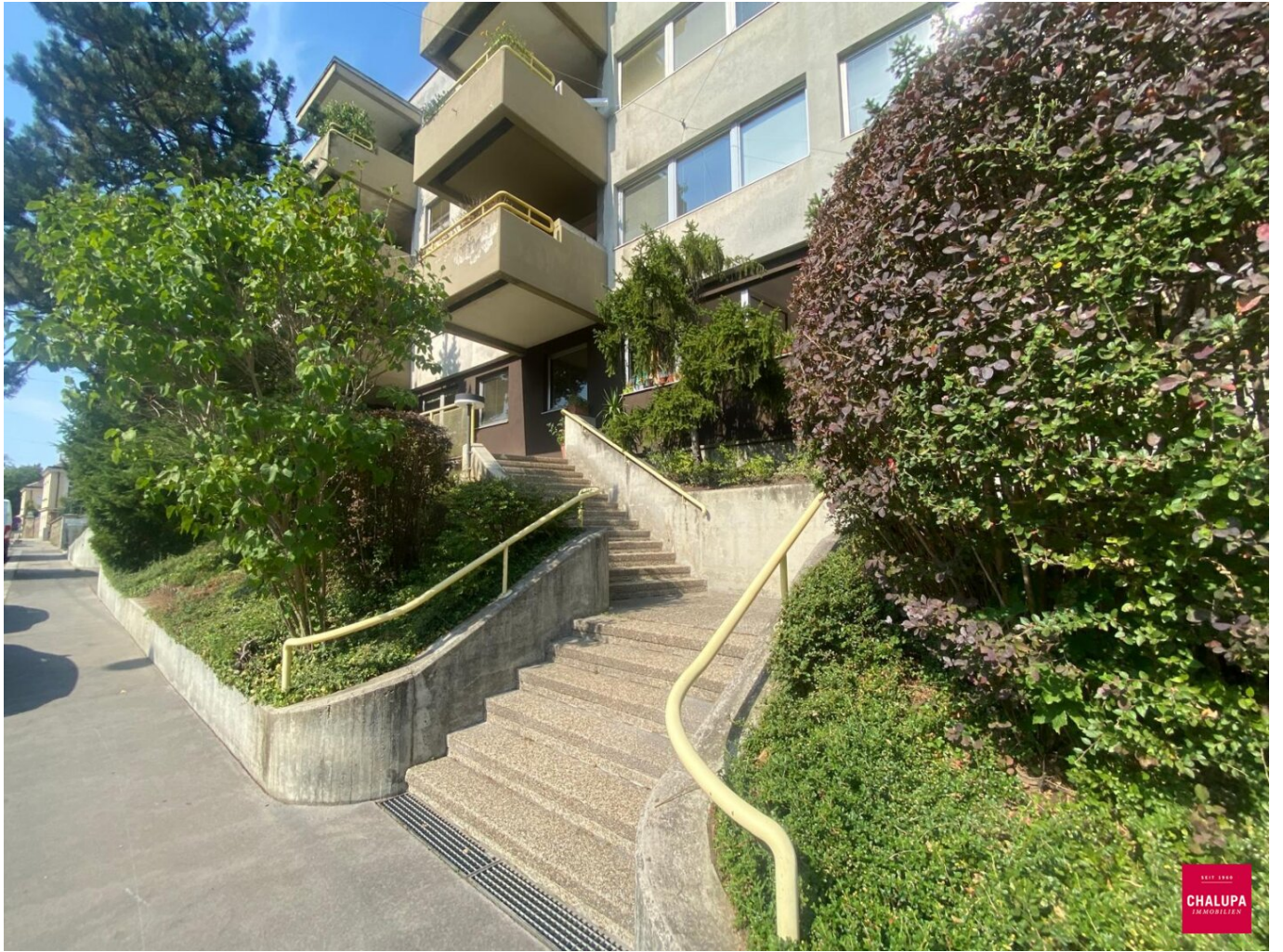
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Komm.-Rat. Ing. Gerda Chalupa

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien

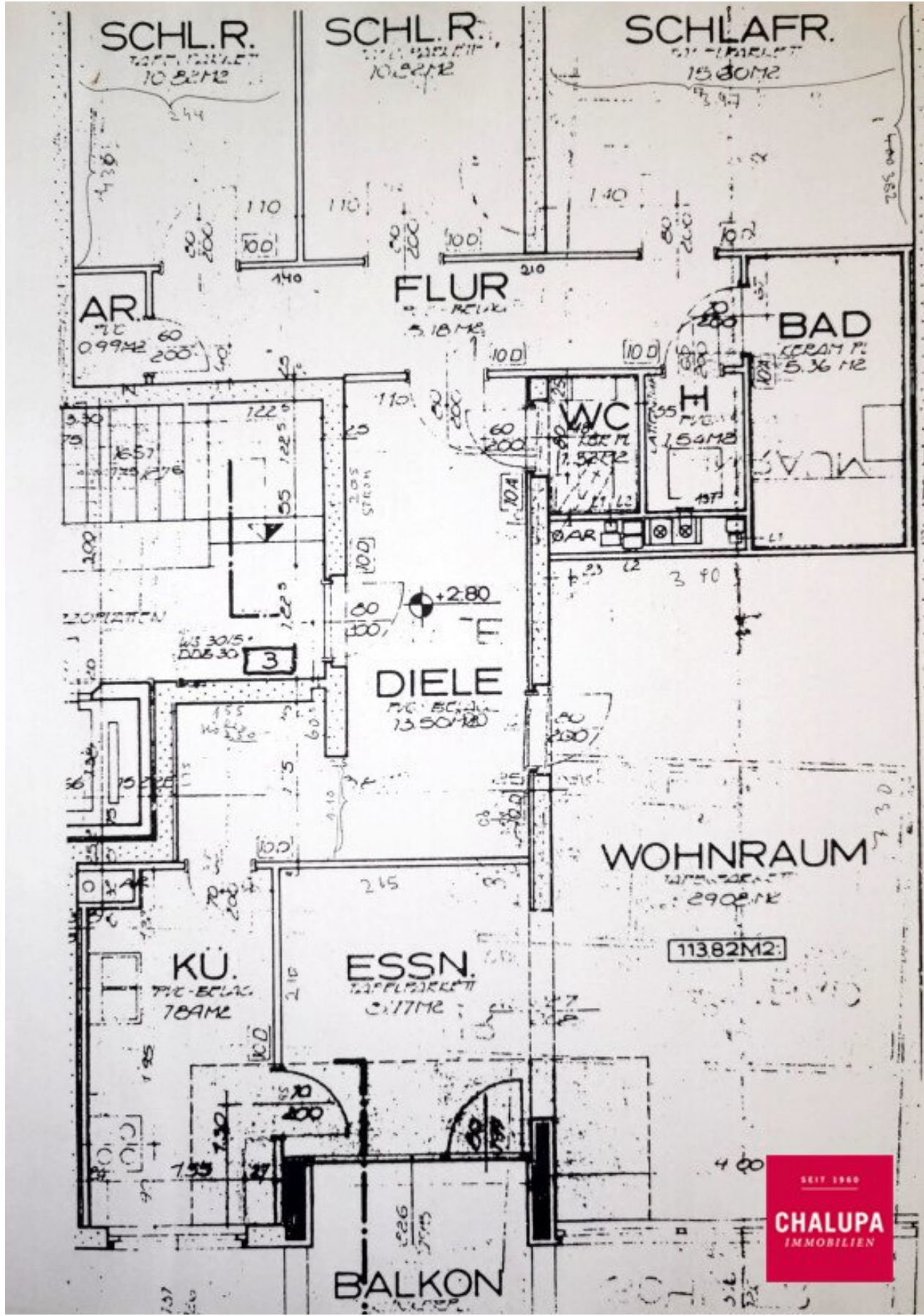












SCHL.R.
TAPFELPLATE
10.82M2

SCHL.R.
TAPFELPLATE
10.82M2

SCHLAFR.
TAPFELPLATE
15.80M2

AR
0.99M2

FLUR
5.18M2

BAD
KERAMIK
5.36 M2

WC
1.54M2

DIELE
13.50M2

WOHNRAUM
29.06M2

KÜ.
7.81M2

ESSN.
11.77M2

BALKON



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1979. Die Wohnanlage besteht aus drei Stiegen und bietet separate Eingänge. Ein Highlight der Anlage ist der solarbeheizte Swimmingpool, der über einen idyllischen Waldweg bei Stiege 3 erreichbar ist und den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht – perfekt für Entspannung in Ihrer direkten Wohnumgebung. Zudem gibt es eine Sauna im Untergeschoss von Stiege 3.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung umfasst ca. 114 m² und überzeugt durch einen optimalen Grundriss, der viel Flexibilität für individuelle Anpassungen bietet.

- **3 separat begehbare Schlafzimmer:** Perfekt für Familien, als Gästezimmer oder als Homeoffice-Nutzung.
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich:** Dieser Bereich besticht durch eine gute Raumaufteilung und viel Tageslicht.
- **Getrennte Küche:** Direkt an das Esszimmer angrenzend.
- **Badezimmer mit Badewanne:** Zeitlose Ausstattung mit Handwaschbecken.
- **Separates WC:** Praktisch und diskret vom Wohnbereich getrennt.
- **Balkon:** Für entspannte Stunden im Freien.
- **Abstellräume:** Zwei zusätzliche Abstellräume sorgen für Ordnung und Stauraum.
- **Kellerabteil:** Extra Stauraum für saisonale Gegenstände oder Hobbybedarf.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, gebrauchten Zustand und bietet viel Raum für

Modernisierungen und individuelle Gestaltung. Der Grundriss schafft eine klare Struktur und ermöglicht Ihnen, die vorhandenen Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Derzeit sind die Böden mit Parkett, Kunststoff und Linoleum belegt, während die Holzfenster für ein angenehmes Raumklima sorgen. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung.

Durch gezielte Modernisierungen kann diese Wohnung in ein traumhaftes Familienheim verwandelt werden. Die großzügige Raumaufteilung bietet viel Platz für Familien oder Paare, die ihre Wohnträume realisieren möchten.

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume in einer der besten Lagen Wiens zu verwirklichen. Nutzen Sie das Potenzial dieser Wohnung und gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren Vorstellungen!

Erleben Sie die Wohnung bequem von Zuhause – starten Sie jetzt unsere 360° Tour [hier!](#)

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap