

**3-Zimmer | ca. 80m² Wohnfläche | Garagenplatz | 1100
Wien**



Wohnbereich

Objektnummer: 6729/797

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	80,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	196,85 €
USt.:	19,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

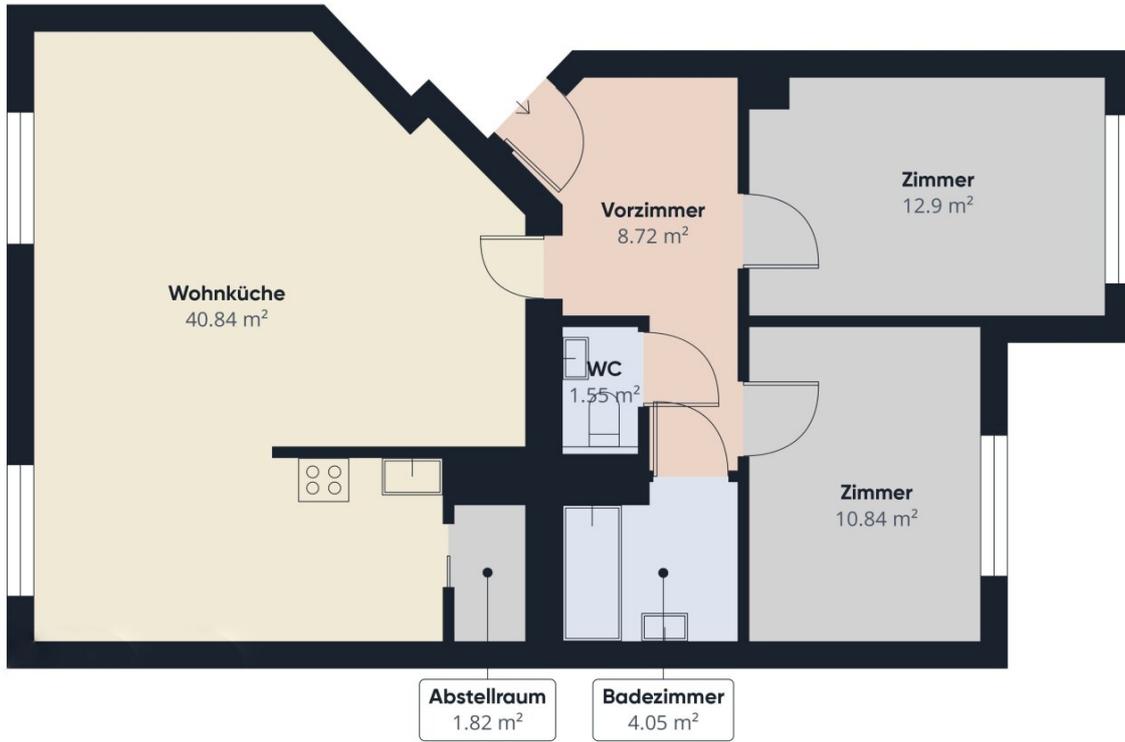
T +43 1 934 60 48











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
80.72 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basierten auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einem Dritten angepasst wurden und daher möglicherweise nicht mit IPMSC IPMS 4.2 übereinstimmen.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 80,72 m² ein einladendes Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung und angenehm lichtdurchfluteten Räumen. Die großzügige Wohnküche mit 40,84 m² ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung – perfekt für gemeinsames Kochen, Essen und gemütliches Beisammensein.

Die beiden weiteren Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office, und passen sich flexibel Ihren Bedürfnissen an. Das Badezimmer mit Badewanne lädt dazu ein, nach einem langen Tag zu entspannen, während ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum im Küchenbereich den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Der zentral gelegene Vorraum verbindet die einzelnen Räume harmonisch und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Ein Garagenstellplatz sowie ein Kellerabteil bieten zusätzliche Annehmlichkeiten. Die Wohnung stammt aus dem Baujahr 1997 und wartet darauf, mit Ihren Ideen zu neuem Leben erweckt zu werden – ein Zuhause, das Ihnen die Freiheit gibt, es nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Raumaufteilung im Detail

- Wohnküche mit ca. 40,84 m²
- Zimmer mit ca. 12,9 m²
- Zimmer mit ca. 10,84 m²
- Vorzimmer mit ca. 8,72 m²
- Badezimmer mit Badewanne, ca. 4,05 m²
- WC mit ca. 1,55 m²
- Abstellraum mit ca. 1,82 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap