

**orea | Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in
ruhiger Lage des 23. Bezirks**



Objektnummer: 3290

Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Endresstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1994
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	311,22 €
USt.:	31,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



orea | Eigentum

orea
Röttergasse 41
1170 Wien





Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung bietet dir ein modernes Zuhause mit durchdachtem Wohnkonzept in ruhiger Lage.

Die Räume sind hell, einladend und optimal geschnitten, sodass du dich sofort wohl fühlst.

Ausstattungs Highlights

- Hochwertiger Parkettboden für ein elegantes Wohngefühl
- Neue Designer-Einbauküche vom Tischler mit BORA Ceranfeld
- Hauseigener Garagenparkplatz im Preis inbegriffen
- Separates WC für zusätzlichen Komfort, neue Therme
- Lift im Haus vorhanden

Die Lage in der Endresstraße 31 zeichnet sich durch ihre perfekte Mischung aus Urbanität und Ruhe aus. Du wohnst in einer grünen und gepflegten Umgebung, die trotzdem gut an das Stadtzentrum angebunden ist. In der Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants, sowie Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Endresstraße wird von mehreren Buslinien bedient, die dich schnell zu zentralen Knotenpunkten bringen. Außerdem sind die U-Bahn-Stationen und Schnellbahnverbindungen nicht weit entfernt, was dir eine komfortable Anbindung an das gesamte Wiener Verkehrsnetz ermöglicht.

- **Buslinie 60A und 66A:** Haltestelle Atzgersdorf Kirchenplatz in unmittelbarer Nähe.
- **S-Bahn Station:** Haltestelle Wien Atzgersdorf in unmittelbarer Nähe.

Ein Zuhause in einer Lage, die Lebensqualität und Komfort vereint – vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap