

**Helle 3-Zimmer-Wohnung nahe Matzleinsdorfer Platz – Top
Anbindung!**



Objektnummer: 229

Eine Immobilie von Delis Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	285,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harris Delic

Griha Immobilien
Stolzenthalergasse 8/1
1080 Wien

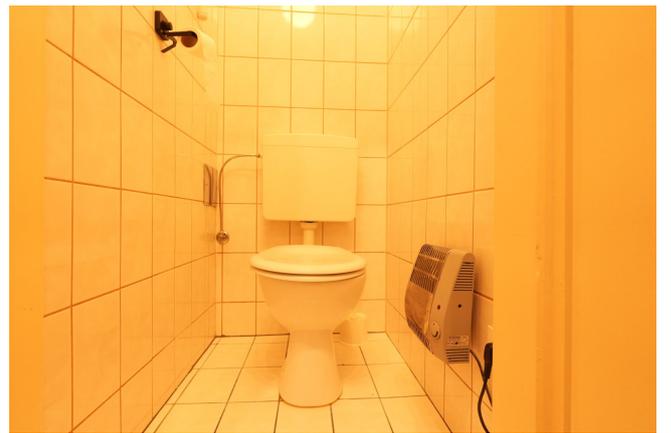
T +43 667 33 12 177
H +43 664 15 2222 5

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



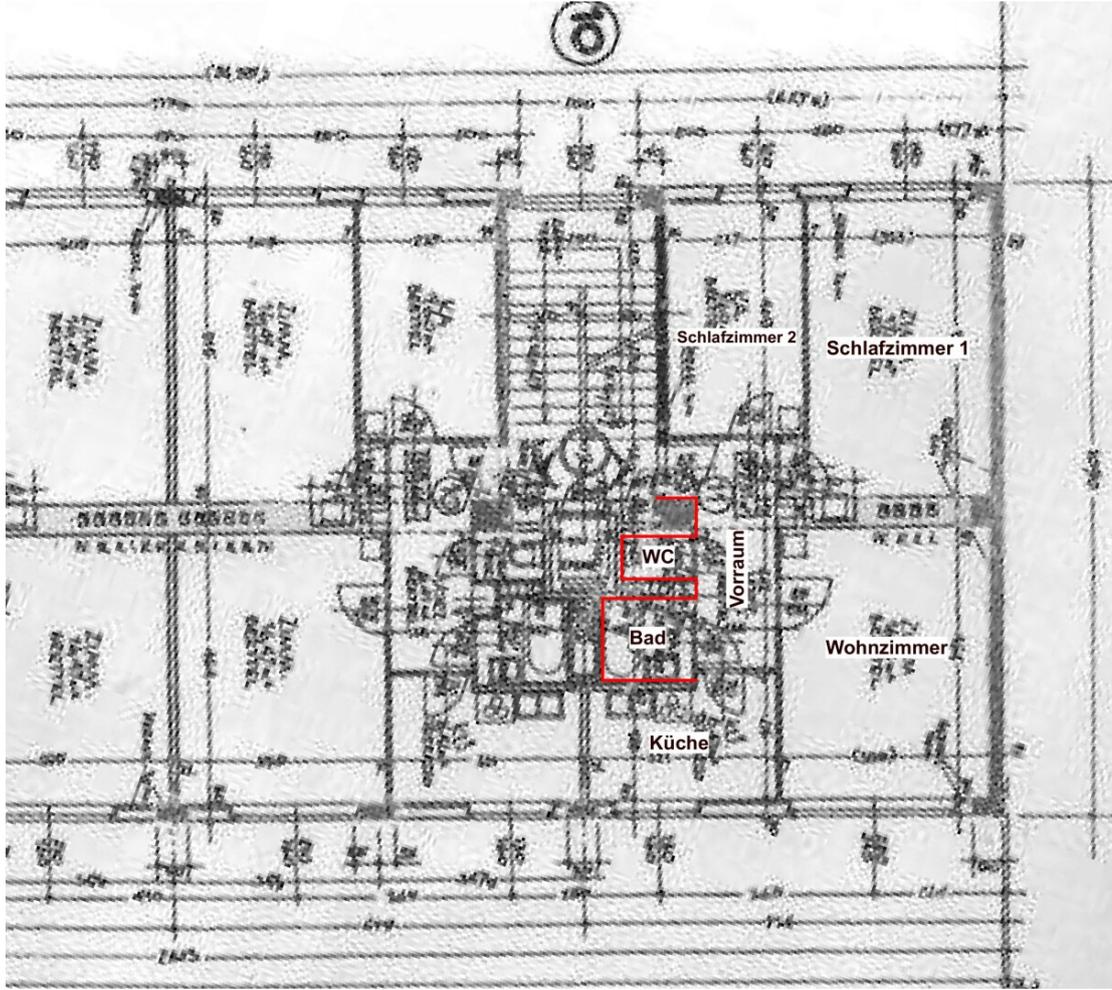








6



Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Neubaus mit Lift. Alle Räume sind bequem über das zentrale Vorzimmer erreichbar. Die Wohnung verfügt über eine komplett ausgestattete Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Der Wohnkomfort wird durch hochwertige Parkettböden und Fliesen unterstrichen. Ein trockenes Kellerabteil von ca. 4 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnhausanlage wurde vor etwa 15 Jahren umfassend saniert, inklusive neuer Fenster und sehr guter Wärmedämmung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradraum sowie eine Waschküche mit Trockner zur Verfügung.

Objektdetails:

- **Objektyp:** Wohnung
- **Bautyp:** Neubau
- **Zustand:** Sehr gut/gut
- **Wohnfläche:** 60 m²
- **Zimmer:** 3 Zimmer
- **Stockwerk:** 5. Stock mit Lift
- **Böden:** Parkettböden / Fliesenböden
- **Heizung:** Elektroheizung
- **Verfügbar:** Ab sofort

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Hoflage nahe dem Matzleinsdorfer Platz und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- **Schnellbahn, Straßenbahn, Badner Bahn und Buslinien** befinden sich nur eine Minute entfernt.
- **Die geplante U2-Erweiterung** wird die Lage in den kommenden Jahren weiter aufwerten.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein großer Eurospar, eine Apotheke, ein praktischer Arzt sowie ein Zahnarzt. Auch Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar, wodurch die Wohnung ideal für Familien oder Berufstätige ist.

Fazit:

Diese charmante und gut gelegene Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der umfassenden Sanierung des Wohnhauses ist sie sowohl für Eigennutzer als auch als Anlageobjekt bestens geeignet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.000m
 Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <500m
 Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap