

MODERNES WOHNEN TRIFFT AUF WIENER ELEGANZ - HOCHWERTIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN BESTLAGE



Objektnummer: 7320/291

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 167,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	184,54 €
USt.:	18,45 €
Provisionsangabe:	

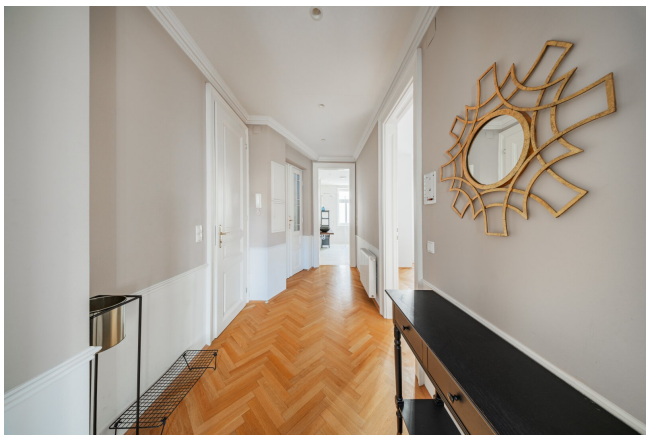
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bence Bueer

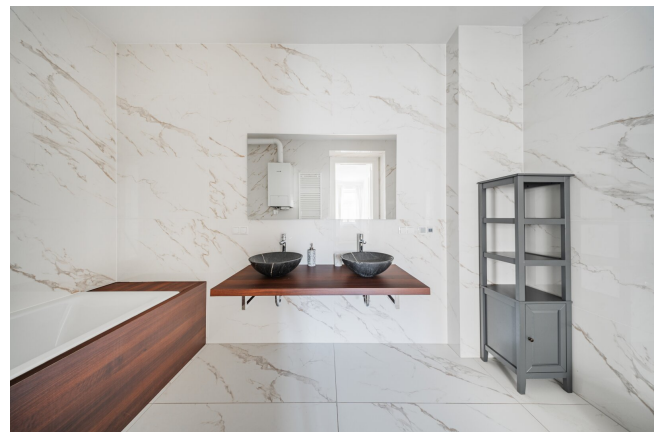
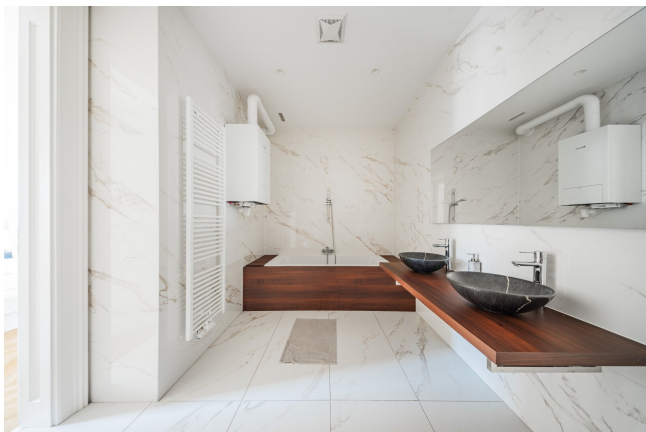
WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen repräsentativen Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens! Diese lichtdurchflutete und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine exzellente Infrastruktur – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit höchstem Komfort verbinden möchten.

Diese Wohnung vereint moderne Eleganz, durchdachtes Design und eine erstklassige Lage – perfekt für alle, die stilvolles Wohnen in Wien suchen!

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 88 m²
- Zimmer: 3 (2 getrennte Schlafzimmer, großzügiger Wohnbereich)
- Moderne, offene Wohnküche
- Modernisiert – sofort bezugsfertig
- Badezimmer :2
- WC: 2

Highlights der Immobilie:

Perfekte Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz und ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Wohnbereich mit seinen großen Fenstern schafft eine einladende und lichtdurchflutete Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die beiden getrennten Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften und lassen sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten.

Darüber hinaus ist eine Airbnb-Vermietung zulässig, da diese

im Wohnungseigentumsvertrag ausdrücklich geregelt ist.

Lage:

Diese Immobilie überzeugt nicht nur mit ihren inneren Werten, sondern auch mit einer hervorragenden Lage und Infrastruktur:

- Straßenbahnlinie 40 – direkte Verbindung in den 1. Bezirk
- Bahnhof Gersthof – schneller Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz
- Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe

In der Umgebung finden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bildungseinrichtungen – ideal für ein urbanes Leben mit höchster Lebensqualität.

Kosten:

- Kaufpreis: € 649.000,-
- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Bence Bueer unter 0699 190 823 56 oder unter bence.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap