"3-Zimmer-Wohnung in der Matthias-Ernst-Pista-Gasse - Grüner Blick, Ruhig, Nähe Heurigen von Strebersdorf"

ETW 1210 Wien

Objektnummer: 1626_26725

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

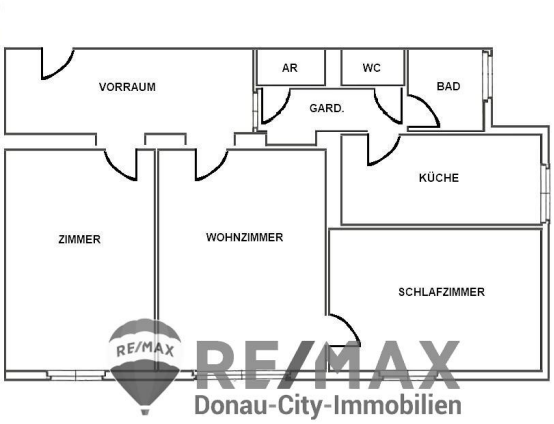
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


VORRAUM
AR
WC
BAD
GARD.
KÜCHE
ZIMMER
WOHNZIMMER
SCHLAFZIMMER
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

“3-Zimmer-Wohnung in der Matthias-Ernst-Pista-Gasse - Grüner Blick, Ruhig, Nähe Heurigen von Strebersdorf“

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung liegt in der begehrten Matthias Ernst Piste Gasse, nahe Strebersdorf. Sie bietet einen herrlichen grünen Blick und eine äußerst ruhige Lage, ideal für Naturliebhaber und Ruhe suchende Bewohner. Die Nähe zu zahlreichen traditionellen Heurigen macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Aufteilung:
Großzügiges Vorzimmer: Das Vorzimmer ist geräumig und mit einem großen, praktischen Einbauschrank ausgestattet, der viel Stauraum bietet.
Wohnzimmer: Stilvoll möbliert mit Antikmöbeln, die eine elegante Atmosphäre schaffen.
Esszimmer: Mit einem maßgefertigten Verbau von einem Tischler, der Platz für gesellige Mahlzeiten und gemütliche Abende bietet.
Stilvolles Wohnzimmer: Angrenzend an das Esszimmer, perfekt zum Entspannen und Genießen.
Separate Küche: Voll ausgestattet, um alle kulinarischen Bedürfnisse zu erfüllen.
Badezimmer: Mit einer Badewanne ausgestattet, die nach einem langen Tag zur Entspannung einlädt.

Zusätzliche Details:
Ruhige Innenhoflage: Die Wohnung ist zum Innenhof ausgerichtet, was eine absolute Ruhe garantiert.
Fensterrollos: Alle Fenster sind mit Rollos versehen, die zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten.
Privates Wohnhaus: Das Wohnhaus ist niedrig gebaut und bietet eine private Atmosphäre.

Verkehrsanbindung:
Straßenbahn: Die Straßenbahnlinie 26 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung zum Floridsdorfer Bahnhof und zur U-Bahn-Linie U6.
Buslinien: Mehrere Buslinien (32A, 34A) sind ebenfalls in der Nähe und ermöglichen eine gute Anbindung an verschiedene Teile Wiens.
S-Bahn: Der Bahnhof Strebersdorf ist ebenfalls in der Nähe und bietet Anbindungen an das regionale S-Bahn-Netz, einschließlich der Linien S3 und S4.

Nahversorgung:
Supermärkte: In der Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte wie Billa, Spar und Hofer, die alle wichtigen Lebensmittel und Haushaltsartikel führen.
Apotheken: Mehrere Apotheken sind in der Nähe, darunter die Strebersdorfer Apotheke.
Ärzte und Gesundheitszentren: Verschiedene Arztpraxen und Gesundheitszentren sind gut erreichbar.

Bildungseinrichtungen: Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung, darunter die Volksschule Strebersdorf und das Gymnasium Franklinstraße.
Freizeit und Erholung: Die Nähe zur Donauinsel und dem Bisamberg bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen.

Vorteile der Lage:
Ruhig: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend, ideal für Erholung und Entspannung.
Nähe zu Heurigen: Die Lage in der Nähe von vielen traditionellen Heurigen bietet die Möglichkeit, die österreichische Weinkultur und kulinarische Spezialitäten zu genießen.
Grüner Blick: Der grüne Ausblick aus der Wohnung vermittelt ein Gefühl von Naturverbundenheit und Erholung.
Diese Wohnung ist perfekt für alle, die eine ruhige, stilvolle und komfortable Wohngelegenheit in einer begehrten Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen!

Der Rücklagenstand per 21.06.24 beträgt € 3.870,53.
Kellerabteil vorhanden!
Das Gebäude wurde saniert.

Preis: € 299.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

"3-Room Apartment in Matthias-Ernst-Pista-Gasse - Green View, Quiet, Near Strebersdorf´s Heurigen"

This charming 3-room apartment is located in the desirable Matthias Ernst Piste Gasse, near Strebersdorf. It offers a wonderful green view and an extremely quiet location, ideal for nature lovers and residents seeking peace.
The proximity to numerous traditional heurigen makes this apartment particularly attractive.

Layout:
Spacious Entrance Hall: The entrance hall is roomy and equipped with a large, practical built-in wardrobe, offering plenty of storage space.
Living Room: Stylishly furnished with antique furniture, creating an elegant atmosphere.
Dining Room: Custom-built by a carpenter, providing space for sociable meals and cozy evenings.
Elegant Living Room: Adjacent to the dining room, perfect for relaxing and enjoying.
Separate Kitchen: Fully equipped to meet all culinary needs.
Bathroom: Equipped with a bathtub, inviting relaxation after a long day.

Additional Details:
Quiet Courtyard Location: The apartment is oriented towards the courtyard, ensuring absolute tranquility.
Window Shutters: All windows are fitted with shutters, providing additional comfort and privacy.
Private Residential Building: The low-rise building offers a private atmosphere.

Transport Connections:
Tram: The tram line 26 is just a few minutes´ walk away, offering a direct connection to Floridsdorf station and the U6 metro line.
Bus Lines: Several bus lines (32A, 34A) are also nearby, providing good connections to various parts of Vienna.
S-Bahn: Strebersdorf station is also nearby, offering connections to the regional S-Bahn network, including lines S3 and S4.

Local Amenities:
Supermarkets: Several supermarkets such as Billa, Spar, and Hofer are in the vicinity, carrying all essential groceries and household items.
Pharmacies: Several pharmacies are nearby, including the Strebersdorf Pharmacy.
Doctors and Health Centers: Various doctors´ practices and health centers are easily accessible.
Educational Institutions: Schools and kindergartens are in the nearby area, including the Strebersdorf Elementary School and the Franklinstraße High School.
Recreation and Leisure: The proximity to the Danube Island and Bisamberg offers numerous opportunities for outdoor activities.

Location Advantages:
Quiet: The apartment is in a quiet area, ideal for rest and relaxation.
Close to Heurigen: The location near many traditional heurigen offers the chance to enjoy Austrian wine culture and culinary specialties.
Green View: The green view from the apartment gives a sense of being close to nature and relaxation. This apartment is perfect for anyone looking for a quiet, stylish, and comfortable living space in a desirable location. Schedule a viewing today and be convinced by this special offer!

The reserve fund balance as of 21.06.24 is € 3,870.53.
Cellar compartment available!
The building has been renovated.

Price is 299,000 €.

The agent is acting as a dual broker.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe darf:	66.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizw	C

ärmebedarf:
Faktor Gesam 1.71
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor C
Gesamtenergi
eeffizienz: