

Beste Lage, helle Wohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 3479

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	132,97 €
USt.:	13,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100 672 791

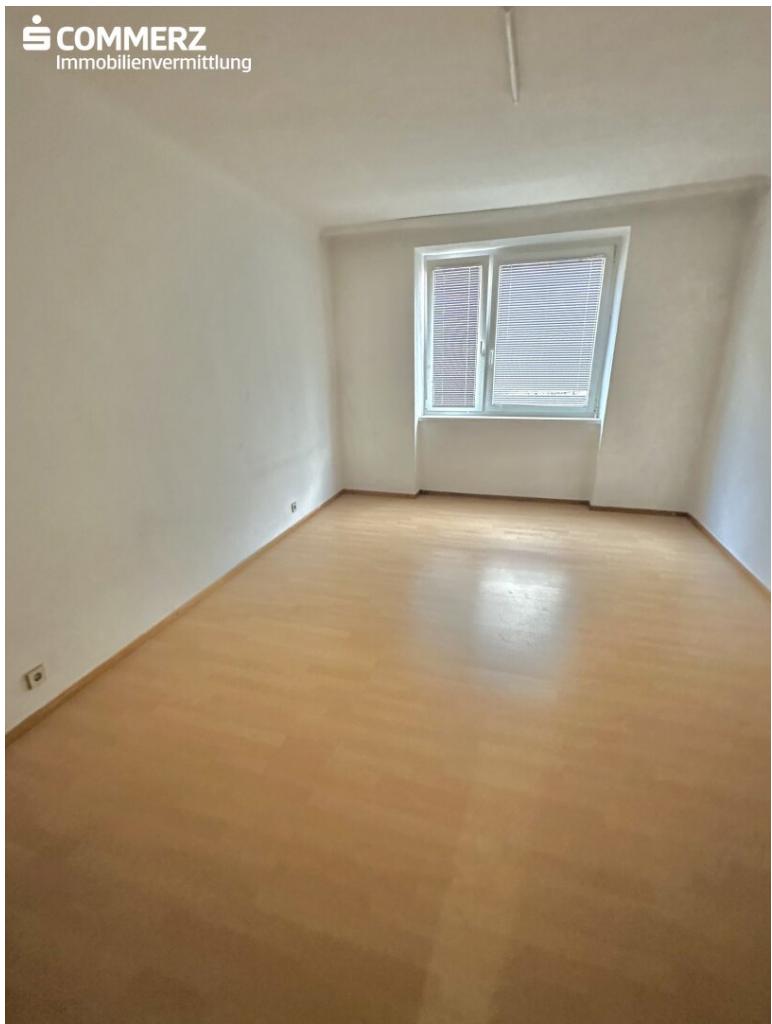
H +43 664 838 9815

COMMERZ
Eigentumswohnung, Wohnzimmer
(Möbelierung digital KI-unterstützt eingefügt)

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

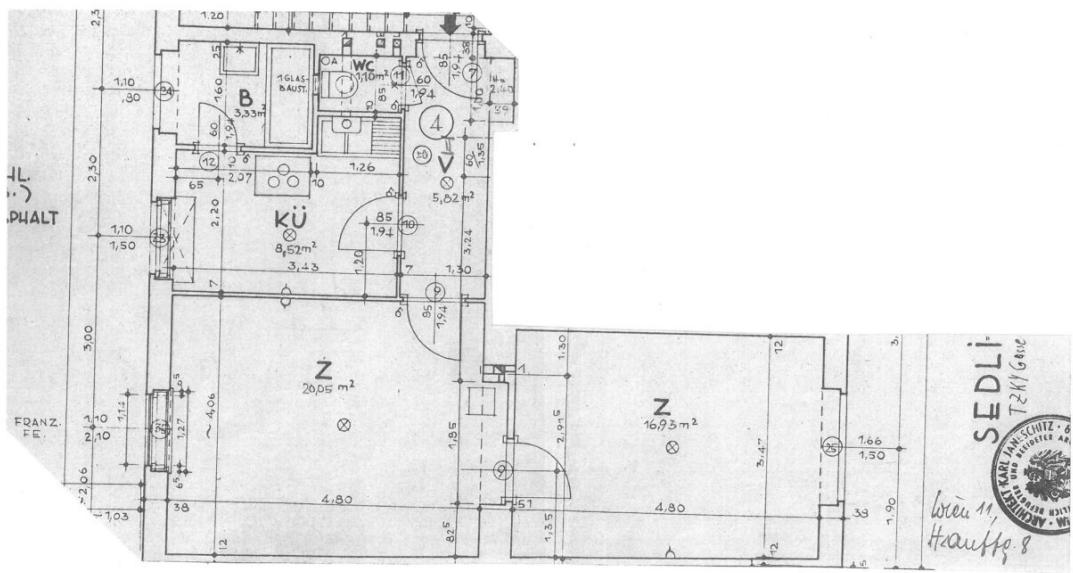
termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – mitten im 11. Bezirk von Wien!

Diese charmante Etagenwohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer Lage, die kaum besser sein könnte: Alles, was Sie im Alltag brauchen, erreichen Sie bequem zu Fuß – vom Supermarkt über Bäckereien bis hin zu Cafés, Ärzten und dem Einkaufszentrum. Auch die Anbindung ist top: U-Bahn, Bus und Straßenbahn sind nur wenige Schritte entfernt, der Bahnhof und die Autobahn in Kürze erreichbar. So sind Sie flexibel unterwegs und trotzdem immer schnell zu Hause.

Auf **52,75 m²** erwarten Sie zwei gut geschnittene, helle Zimmer – perfekt für Singles, Paare, oder als clevere Investition. Der Grundriss ist praktisch und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten, um sich ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

Die Raumaufteilung im Überblick:

- ein großzügiges Vorzimmer
- separate Küche mit Essbereich
- ein helles Wohnzimmer mit ca. 20 m²
- ein ruhiges Schlafzimmer mit ca. 17 m², hofseitig gelegen
- Badezimmer mit Dusche und Fenster (renoviert vor ca. 5 Jahren)
- separate Toilette

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und besticht durch ein angenehmes Wohngefühl – teils modernisiert, mit Laminat- und Fliesenböden sowie einer vorhandenen Einbauküche. Ein Rückzugsort, den man sofort genießen, aber auch nach eigenen Ideen weiter gestalten kann.

Ob als erste gemeinsame Wohnung, gemütliches Zuhause mit Wohlfühlfaktor oder als Kapitalanlage – hier eröffnen sich viele Möglichkeiten in einem lebendigen, aufstrebenden Bezirk Wiens.

Jetzt anfragen und Besichtigungstermin sichern – vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause!

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://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap