

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien – ab mtl. €
852,--!!!**



Objektnummer: 2533/6685

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hildebrandgasse 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	292.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

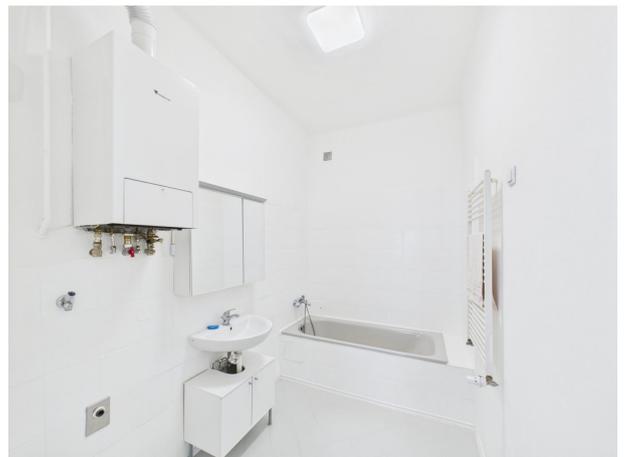


Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

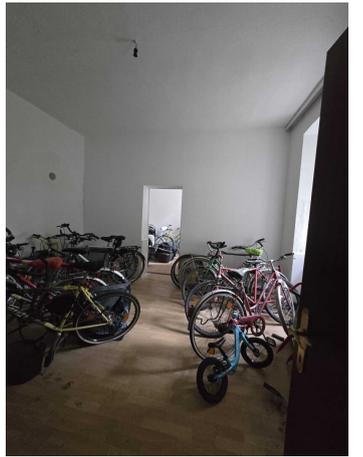


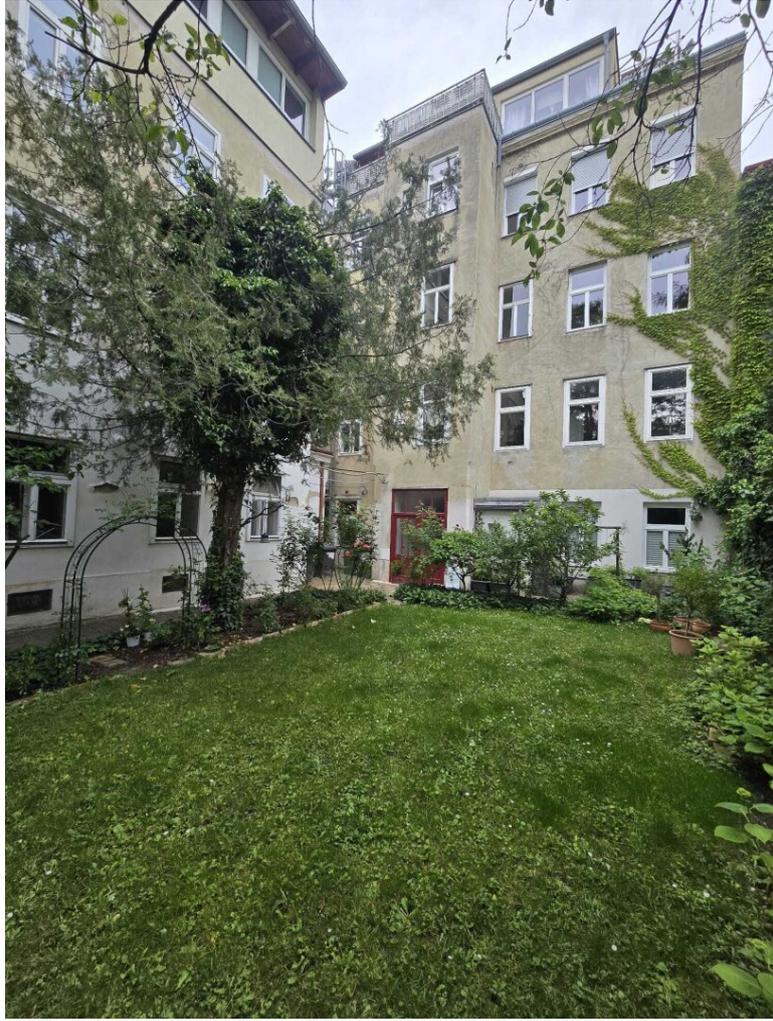
















Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
67 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1180 Wien! Diese charmante Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohngefühl, sondern auch eine hervorragende Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 66 m² verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer, ist diese Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder als Investition in Ihre Zukunft. Der Kaufpreis von 292.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine der lebenswertesten Städte Europas zu investieren.

Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Komfort und zeitlosem Stil. Das Badezimmer ist mit einer einladenden Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Zudem gibt es eine separate Toilette, die den Wohnkomfort weiter erhöht.

Eine umfassende Renovierung wurde im Jänner abgeschlossen, wodurch sich vor allem die stilvollen Wiener Kastenfenster und Wände, aber auch die Böden und die Technik (Therme, Küchenherd, Sicherungskasten inkl. E-Befund, ...) in einem sehr guten bzw. neuwertigen Zustand befinden!

Des Weiteren ist ein Fahrrad- bzw. Abstellraum vorhanden, der mitbenutzt werden kann.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Ob Bus, U-Bahn (U6), Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – hier sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. So gelangen Sie schnell und bequem in die Innenstadt sowie zu allen wichtigen Punkten der Stadt.

Die Umgebung bietet eine perfekte Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser(AKH), die für Ihre gesundheitlichen Anliegen bestens gerüstet sind. Für Familien mit Kindern sind Schulen, Kindergärten in der Nähe – hier ist für jede Lebensphase gesorgt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Teil des pulsierenden Lebens in Wien zu werden. Diese Wohnung vereint alles, was das Herz begehrt: Komfort, eine hervorragende Lage und eine ausgezeichnete Anbindung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihre Traumwohnung in Wien wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 292.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 58.400,00 ab mtl. € 852,--/420 Monate Laufzeit

JP Finance Team: Jakob Swoboda +43 664 3419005, j.swoboda@jpfinace.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <175m

Klinik <200m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <425m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap