

Für Singles oder Paare - Gartenblick!



Innenhof

Objektnummer: 1619_7815

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krebsengartengasse 3 - 5
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

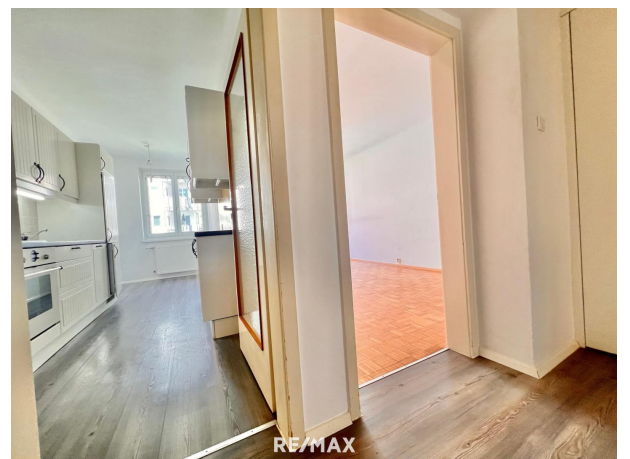
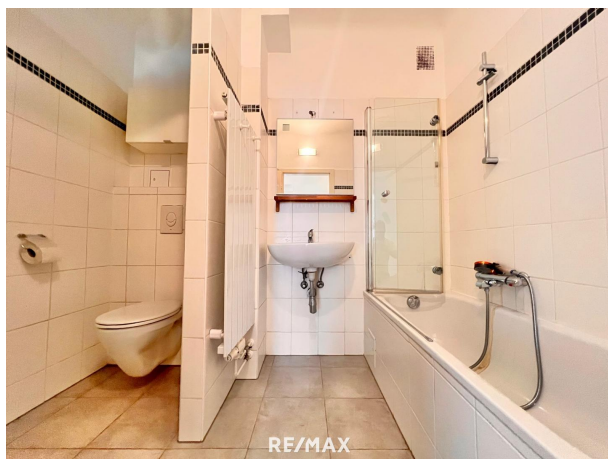


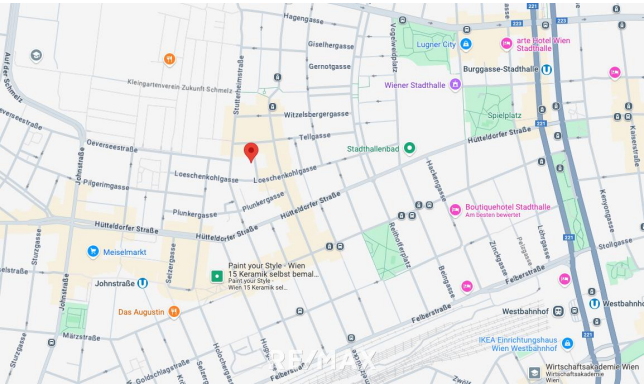
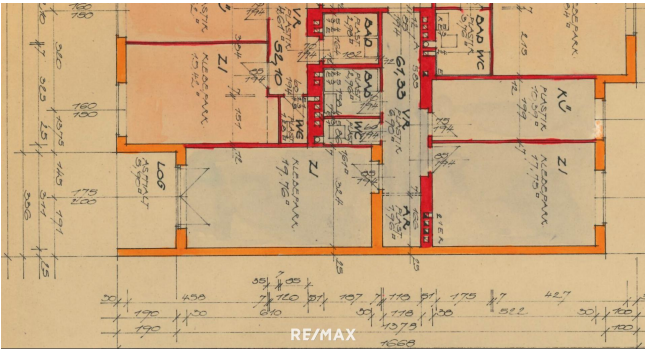
Paul Ochsenhofer

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 (0)664/ 415 96 74







KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,
ich informiere
Sie gerne!

PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674



RE/MAX

Objektbeschreibung

Zwischen Stadthalle und Schmelz.

Eingebettet in praktischer Lage und trotzdem ruhig präsentiert sich diese großzügige Zweizimmerwohnung Singles und Paaren!

Top Features:

- + Gepflegter Parkett
- + Vollausgestattete Küche
- + Bad mit Wanne
- + Verglaste Loggia
- + Wärmedämmte Fassade
- + Hofseitiges Schlafzimmer mit Gartenblick
- + Heizung mittels Fernwärme
- + 2.Liftstock
- + Praktischer Abstellraum
- + Kellerabteil
- + Günstige Betriebskosten
- + Sehr gute Öffianbindung
- + Nähe Stadthalle

Lage:

- + Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Banken, die den täglichen Bedarf decken. Für Freizeit- und Sportaktivitäten bieten sich der Vogelweidepark, der Märzpark und das Stadthallenbad an, die fußläufig erreichbar sind und Erholung im Grünen ermöglichen. Die nahegelegene Lugner City bietet zusätzlich ein Einkaufszentrum mit vielfältigen Geschäften und Gastronomiebetrieben.

- + Wohnumfeld und Infrastruktur

Die Krebsengartengasse zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Lage aus. Die Bebauung besteht überwiegend aus Altbauten, die teils modernisiert wurden, was den Charme des Viertels unterstreicht. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie zu medizinischen Einrichtungen trägt zur hohen Lebensqualität in dieser Gegend bei. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Mikrolage der Krebsengartengasse eine attraktive Kombination aus urbaner Anbindung, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld bietet – ideal für all jene, die das Leben in der Stadt genießen möchten, ohne auf Erholung und Komfort zu verzichten.

RUFEN SIE JETZT AN, ICH INFORMIERE SIE GERNE!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 53.3 kWh

mebedarf/(m²a)

:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.11

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz:

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!