

**Frisch saniert und sonnig – Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung
mit Parknähe Plus € 5.000 Küchen-Gutschein!!**



Objektnummer: 1748/62

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

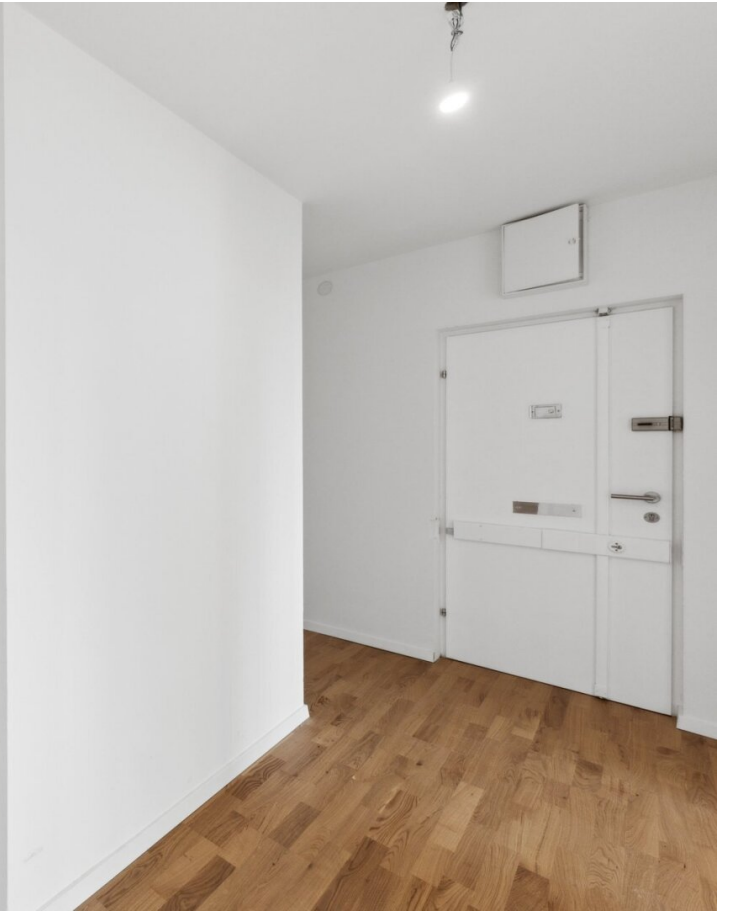
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

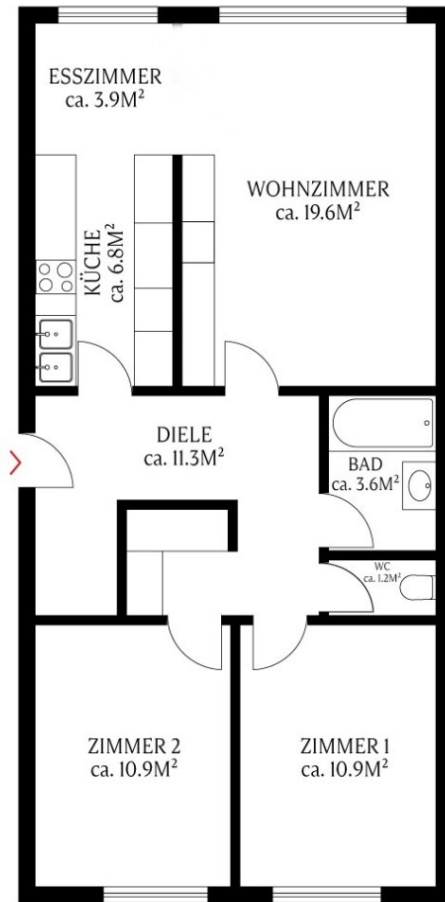
Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und guter Lage mit einem äußerst attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Das neue Zuhause wurde soeben aufwändig saniert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand – vom Parkettboden, neuem Badezimmer und WC, bis zur Elektrik, alles wurde mit Liebe zum Detail erneuert.

Große Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen ein freundliches, einladendes Wohngefühl. Besonders reizvoll: der Blick in den grünen Innenhof – eine Oase der Entspannung mitten im Alltag.

Die Raumaufteilung ist ideal: ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit angeschlossener Küche (diese wird erst vom neuen Eigentümer angeschafft) sorgt für eine gemütliche Zeit nach einem stressigen Arbeitstag und am Wochenende. Zwei weitere Zimmer können für Schlafen, Arbeiten oder als Gästezimmer verwendet werden. Das moderne Badezimmer mit großflächigen, geschmackvollen Fliesen verfügt über eine großzügige Walk-in Dusche. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Diese Immobilie bietet ein Top Preis-Leistungs-Verhältnis und ist ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein gepflegtes Umfeld mit hervorragender Infrastruktur legen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap