

Gut aufgeteilte Wohnung in toller Lage Nähe Westbahnhof



Küche

Objektnummer: 1033_25956

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	82,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

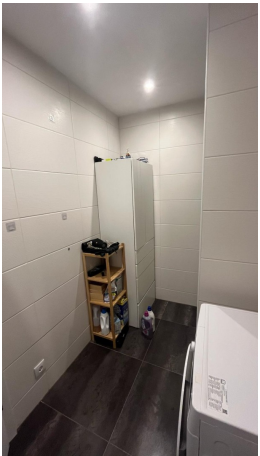


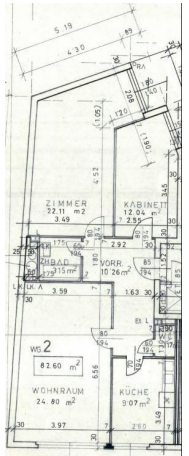
Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47
H +43 664 41 29 950







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen bzw. gut aufgeteilten Wohnung in zentraler Lage in Wien? Dann könnten Sie bei dieser Immobilie genau richtig sein!

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse des 15. Wiener Gemeindebezirks – der Diefenbachgasse – und besticht durch ihren funktionalen Grundriss und den gepflegten Zustand.

Der großzügige Wohn-Essbereich mit Küche lädt zum Verweilen ein. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum und Platz, um Ihre Liebsten oder sich selbst kulinarisch verwöhnen zu können. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Lage

Die Diefenbachgasse bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnqualität. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Meidling Hauptstraße (U4), sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Meidlinger Hauptstraße), Cafés, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung.

Auch der Schlosspark Schönbrunn ist fußläufig erreichbar und bietet eine ideale Naherholungszone. Hier genießt man hier trotz zentraler Lage eine angenehme Ruhe.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 44.6
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebed
arf:
Faktor Ges 1.08
amtenergie
effizienz:
Klasse C
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.