

Zentrale Terrassen-Wohnung



Objektnummer: 3588

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	55,04 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	306.200,00 €
Betriebskosten:	143,51 €
USt.:	14,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

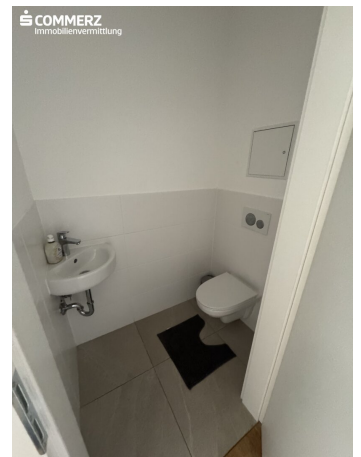
T +43 50100672791
H +43 50100672791

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Helle Garconniere mit Terrasse & Loggia – Wohnen mit Ausblick im Herzen Wiens

Diese charmante **Eigentumswohnung** überzeugt durch ihre außergewöhnliche Helligkeit. Eine **große Fensterfront** durchflutet den Wohnraum mit Tageslicht und schafft ein offenes, freundliches Wohngefühl. Ein rund 8m² großer Vorraum bietet praktischen Stauraum und lässt sich durch geschickte Einrichtung ideal nutzen.

Highlights der Wohnung sind **die Terrasse und die Loggia** – perfekt, um Sonne zu genießen, den Tag ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen. Von hier aus eröffnet sich ein **angenehmer Ausblick auf ein gepflegtes Botschaftergebäude** und die Umgebung.

Die Wohnung umfasst:

- einen **Vorraum**
- einen großzügigen **Wohn-/Schlafraum**
- ein **modernes Badezimmer mit Wanne**
- ein **separates WC**
- **eine Terrasse und eine Loggia** mit schönem Ausblick

Darüber hinaus profitieren Sie von einer **ausgezeichneten Infrastruktur** in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind gut erreichbar, sodass Sie in Ihrer neuen Nachbarschaft alles finden, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, was Ihnen das Einkaufen erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – egal ob Sie mit dem Auto, Bus, U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind, Sie erreichen schnell und unkompliziert Ihr Ziel. Der nahegelegene Bahnhof und die Autobahnanschlüsse bieten zusätzliche Flexibilität und Mobilität.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 37 (nächste Haltestelle etwa 1–2 Gehminuten entfernt)

- U-Bahn U4 (etwa 13 Gehminuten entfernt - in 4 Minuten mit dem Bus erreichbar)
- U-Bahn U6 (etwa 15 Gehminuten entfernt - mit der Straßenbahn in 7 min erreichbar)
- Buslinien: 10A und 39A (nächste Haltestellen etwa 1–2 Gehminuten entfernt)

Ob als **Starterwohnung, Stadtresidenz oder Anlageobjekt** – dieses Schmuckstück bietet Wohnkomfort und Lebensqualität in zentraler Lage. -> **Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

Hinweis: Einige der gezeigten Fotos wurden digital bearbeitet bzw. virtuell möbliert. Sie dienen der Veranschaulichung, damit Sie das kreative Potenzial der Räume besser erleben können.

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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap