

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Stadtblick in 1130 Wien



Objektnummer: 5088

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himmelhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	165,85 €
USt.:	16,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Frisch

M F Immobilien Consulting GmbH





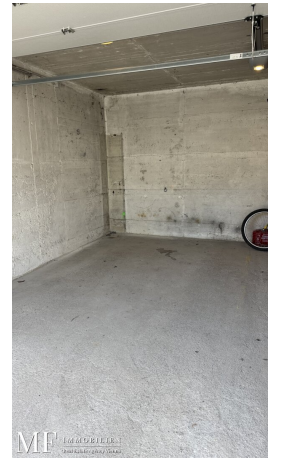




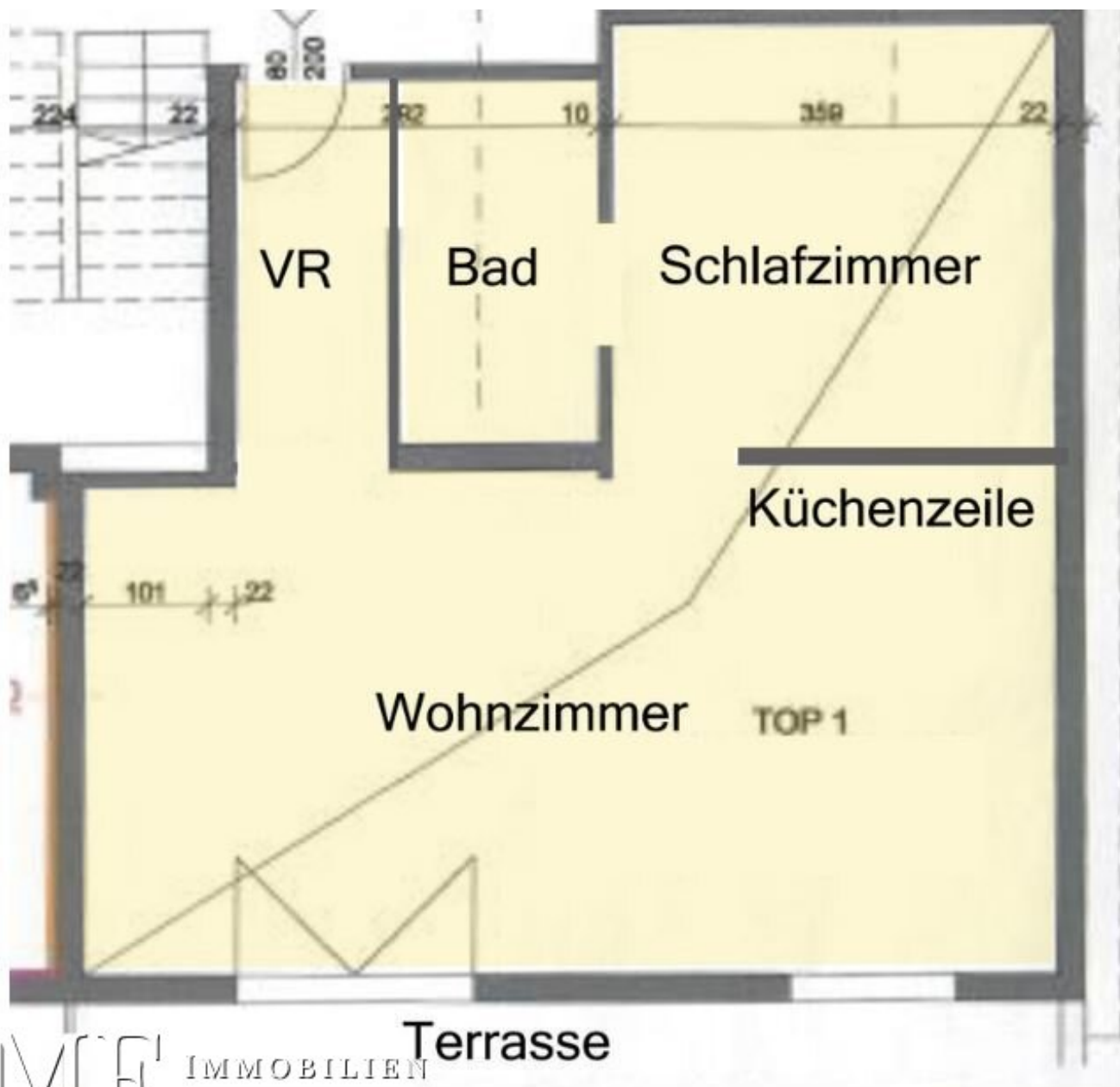






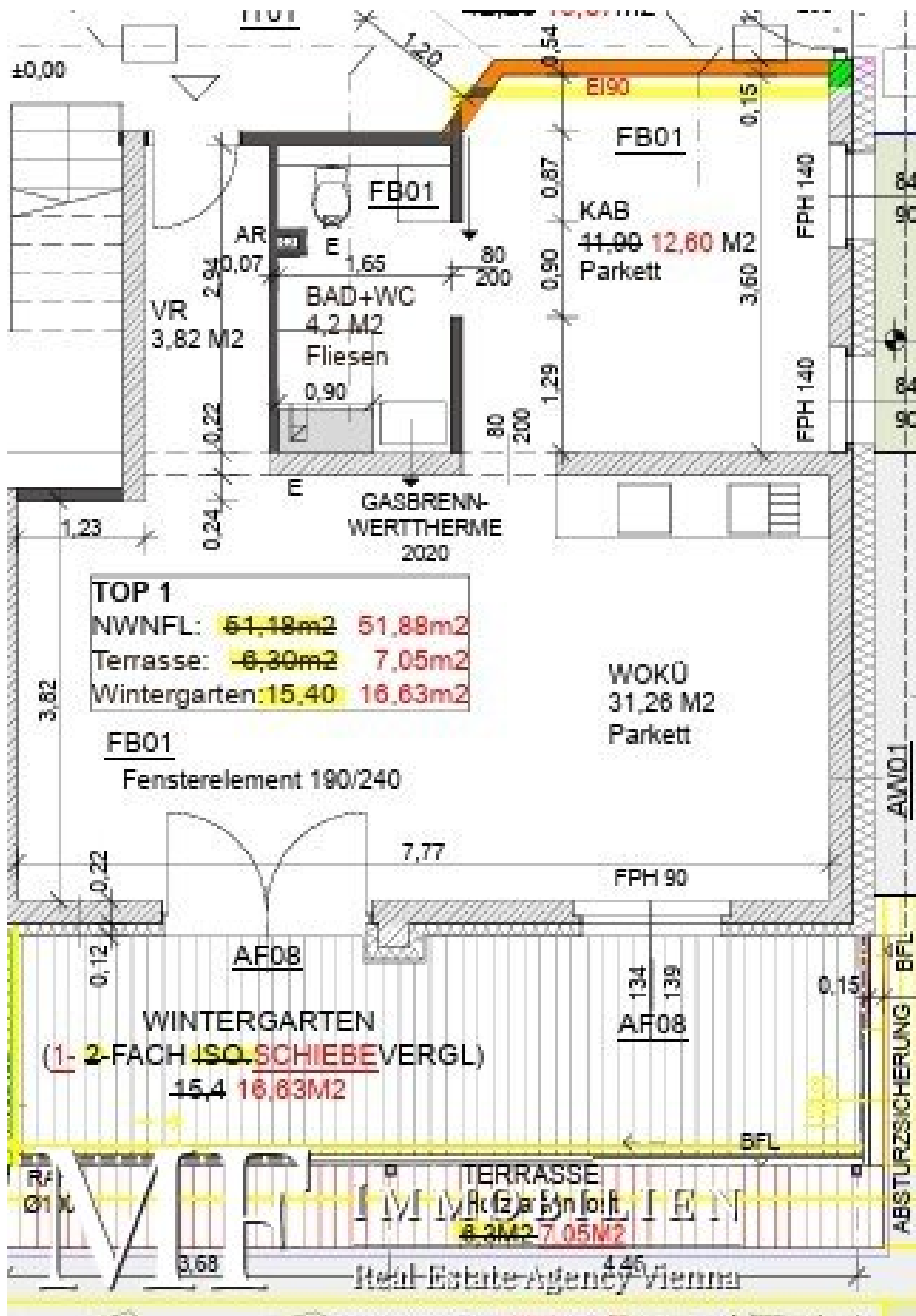






IMF

IMMOBILIEN
Real Estate Agency Vienna



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien – einer charmanten Wohnung, die Ihnen nicht nur ein Gefühl von Geborgenheit, sondern auch einen Blick auf das pulsierende Leben der Stadt bietet. Diese erstklassige Immobilie befindet sich in der begehrten Lage des 13. Bezirks und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie durchdachte Raumaufteilung.

Auf einer großzügigen Fläche von 52 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Der traumhafte 16,6 m² große Wintergarten mit der vorgelagerten 7 m² Terrasse bietet einen einzigartigen Blick auf die Stadt und die Berge.

Die Wohnung ist ein Erstbezug und wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Eine stilvolle Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das moderne Bad mit Dusche für Ihre tägliche Entspannung sorgt. Genießen Sie die Abendstunden auf Ihrem eigenen Westbalkon, wo Sie die atemberaubenden Sonnenuntergänge über der Stadt in vollen Zügen genießen können.

Zusätzlich zur Wohnung gibt es eine Garage, die Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet. Die Etagenheizung sorgt für eine angenehme Wärme und Wohlfühlatmosphäre in der kalten Jahreszeit – hier fühlen Sie sich sofort zuhause.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus, U-Bahn oder Bahnhof – von hier aus erreichen Sie alle wichtigen Punkte der Stadt in kürzester Zeit. Und auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kommen Sie und entdecken Sie diese außergewöhnliche Wohnung in 1130 Wien, die nicht nur modernen Wohnkomfort bietet, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Städte Europas. Diese Immobilie ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage – zögern Sie nicht, Ihren Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.250m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.250m
U-Bahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap