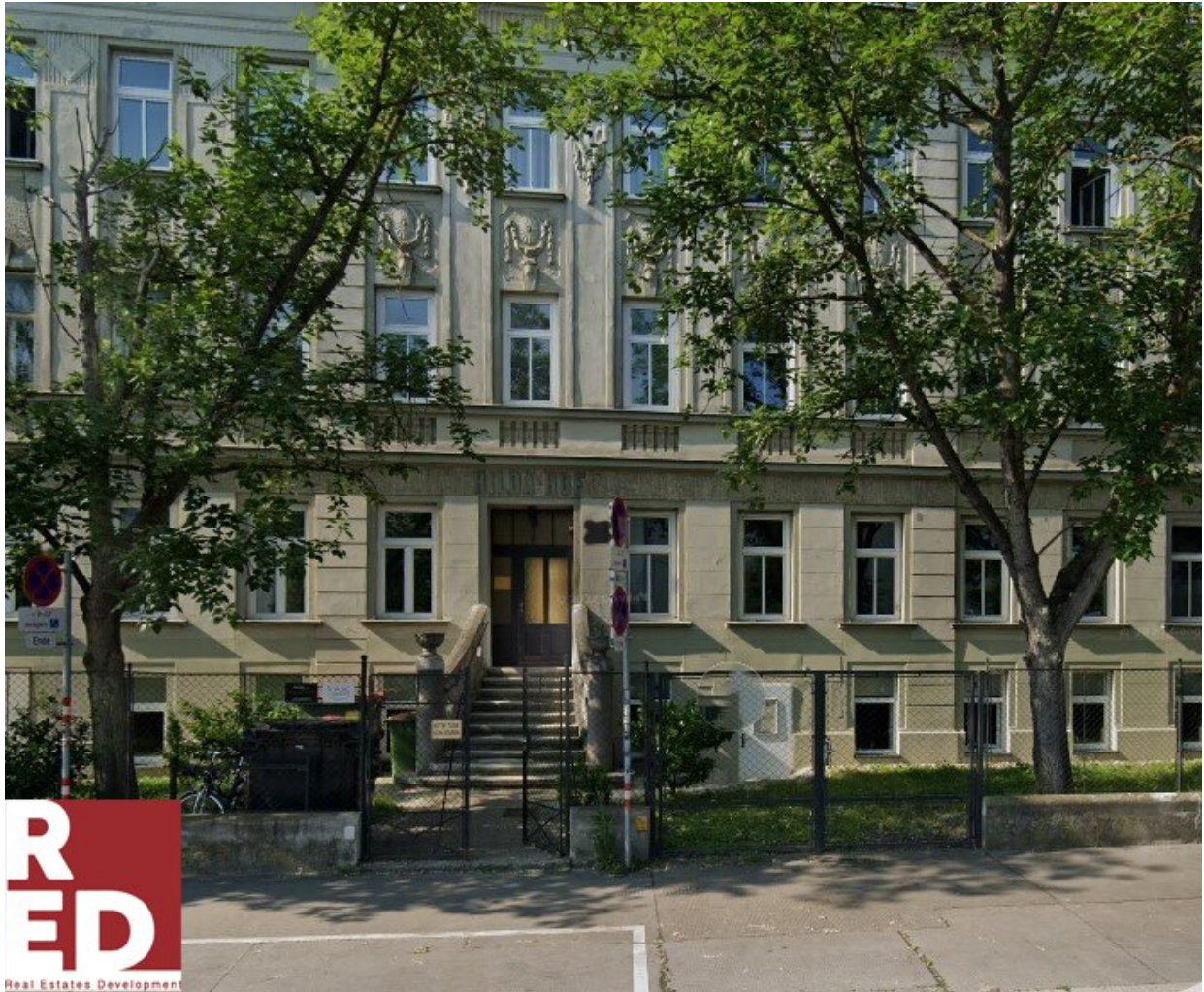


**Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1130 Wien – gepflegt  
und perfekt für Ihr neues Zuhause!**



Jahrhundertwendehaus

**Objektnummer: 8131/92247**

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT  
Bauträger und Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	75,70 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>USt.:</b>	11,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

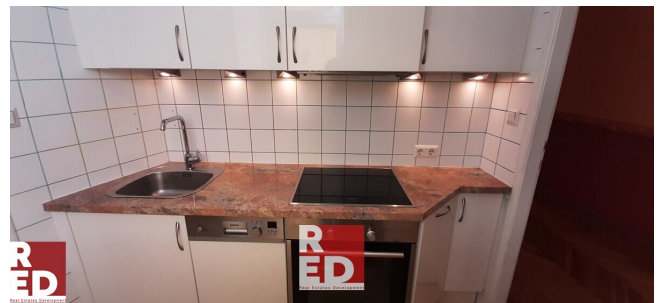
RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sterngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

H +43 676 5063031

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



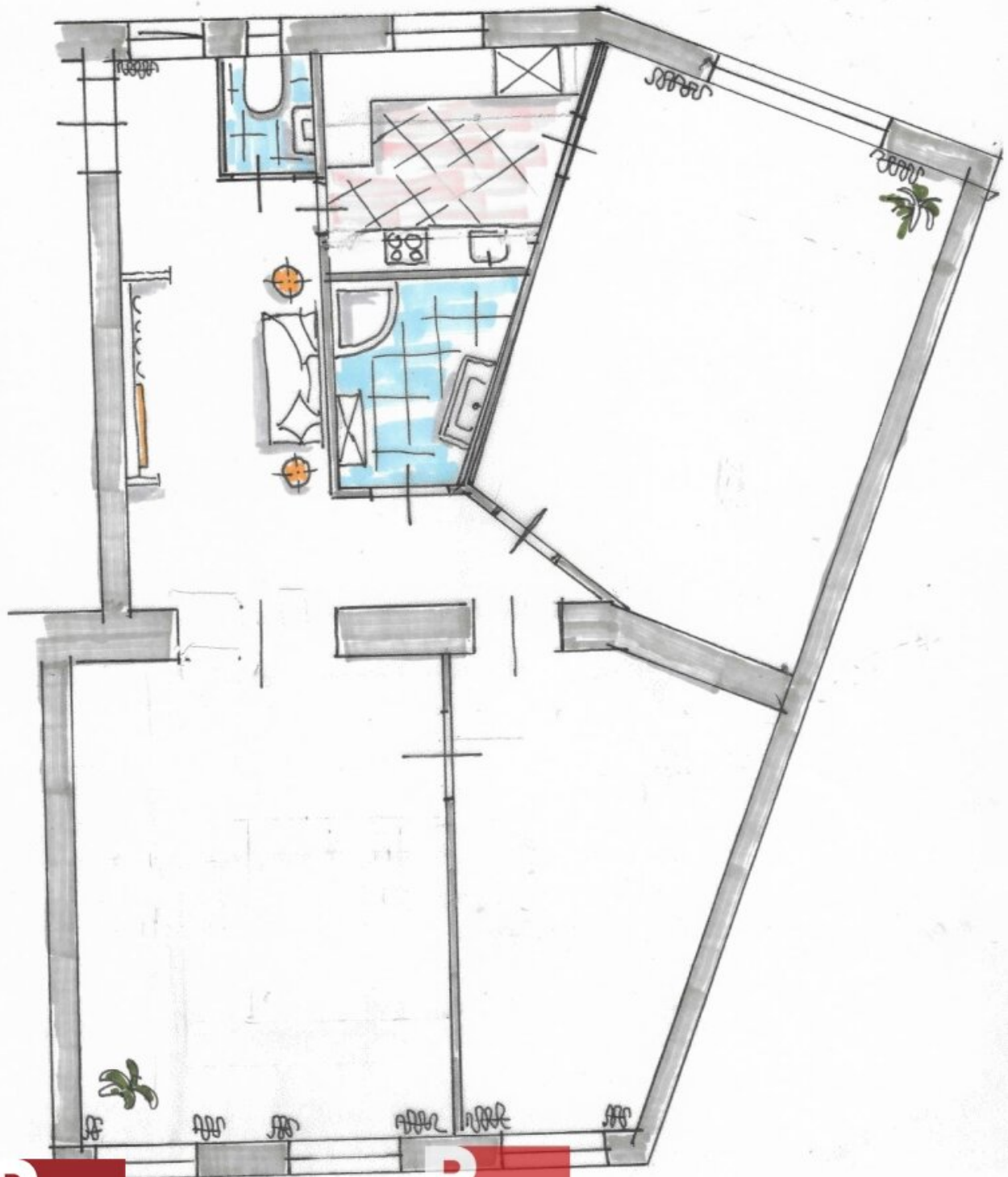














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1130 Wien, einer der charmantesten und lebenswertesten Gegenden der Stadt! Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf 75,7 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einem Kaufpreis von nur 295.000,00 € ist diese Immobilie nicht nur ein hervorragendes Investment, sondern auch der ideale Ort für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage. Die großzügige Raumaufteilung umfasst drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer.

Die Wohnung besticht durch ihren herrlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Morgen ein Stück Wiener Lebensgefühl direkt nach Hause bringt. Ausgestattet mit hochwertigen Fliesen und Parkett, vermittelt die Wohnung ein warmes und einladendes Ambiente. Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und gesellige Abende mit Freunden genießen möchten.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt die Etagenheizung, die eine angenehme Wärme in der gesamten Wohnung verteilt. Die mechanische Be- und Entlüftung garantiert Ihnen ein optimales Raumklima, während die öffnbaren Fenster für frische Luft sorgen und Ihnen die Möglichkeit bieten, den Blick auf die Stadt zu genießen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Straßenbahn und U-Bahn erreichen Sie alle wichtigen Punkte der Stadt schnell und bequem. Der nahegelegene Bahnhof ermöglicht Ihnen zudem eine unkomplizierte Anreise in die Umgebung oder nach Wien selbst.

Die Lage dieser Wohnung bietet Ihnen zudem eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten. Auch eine Universität sowie zahlreiche Supermärkte und Bäckereien sind in der Nähe und sorgen dafür, dass Sie sich rundum versorgt fühlen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Teil dieser lebendigen Nachbarschaft zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderbaren Wohnung in 1130 Wien begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sternngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://www.immo.red)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap