3-Zimmer-Eigentumswohnung nähe U3-Station

Zugang

Objektnummer: 1644_3318

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,53
Kaufpreis:	245.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM

RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

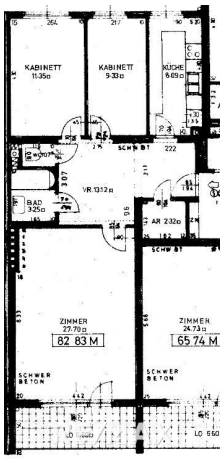
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


KABINETT
11.35m
KABINETT
9.33m
KÜCHE
8.09m
SCHWEBT
222
VR 13.12m
BAD
3.25m
AR 2.32m
SCHWEBT
ZIMMER
27.70m
82 83 M
ZIMMER
24.73m
65 74 M
SCHWER
BETON
SCHWER
BETON
LO 660

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 11. Bezirk im Südosten der österreichischen Hauptstadt Wien. U-Bahn-Anbindung (U3) befindet sich fußläufig, genauso wie Kindergarten, Volks- sowie Mittelschule. Auch diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die zentrale Lage bietet Ihnen ein angenehmes Wohnumfeld, kombiniert mit den Vorzügen des urbanen Lebens.

Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt verfügt sie über drei Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Die Wohnung wurde mit neuen Fenstern mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet.

Raumaufteilung:
- Das großzügige Hauptzimmer eignet sich hervorragend als Wohnzimmer mit integriertem Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon. Dieser lädt in den warmen Monaten zum Entspannen ein – sei es beim Sonnenbaden oder bei einem gemütlichen Kaffee im Freien.
- Die beiden weiteren Zimmer sind flexibel nutzbar und können wahlweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro gestaltet werden.
- Des Weiteren befindet sich ein separates Küchenzimmer in der Wohnung.
- Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.
- Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.
- Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:
Im Erdgeschoß der Wohnhausanlage befinden sich weitere Gemeinschaftsbereiche wie eine Waschküche mit Bügelmaschine, Fahrradraum sowie ein weiterer Abstellbereich. Diese zusätzlichen Räumlichkeiten runden das Angebot ideal ab.

Die Umgebung:
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage. Trotz der Ruhe profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.
Die U-Bahn-Linie U3 sowie mehrere Buslinien gewährleisten eine schnelle und bequeme Verbindung zur Innenstadt und anderen Stadtteilen Wiens.
Für mobile Flexibilität sorgt zudem der gute Anschluss an die Hauptverkehrswege.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwär 84.0 kW

mebedar h/(m²a)
f:
Klasse HC
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 4.53
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse G
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz:

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe für Fragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung:
Mag. Bernhard Baumgartner, MBA akad. IM
RE/MAX Plus St. Pölten
0676/702 77 04

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!