

Wien

3 Zimmer Wohnung im 3. Bezirk

Property ID: 70263447028



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60,87 m² • ROOMS: 3

Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

At a glance

Property ID	70263447028	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 60,87 m ²	Type	Apartment
Floor	4	Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1971		

Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.11.2029	Final Energy Demand	196.91 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

The property



Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

The property



Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

The property



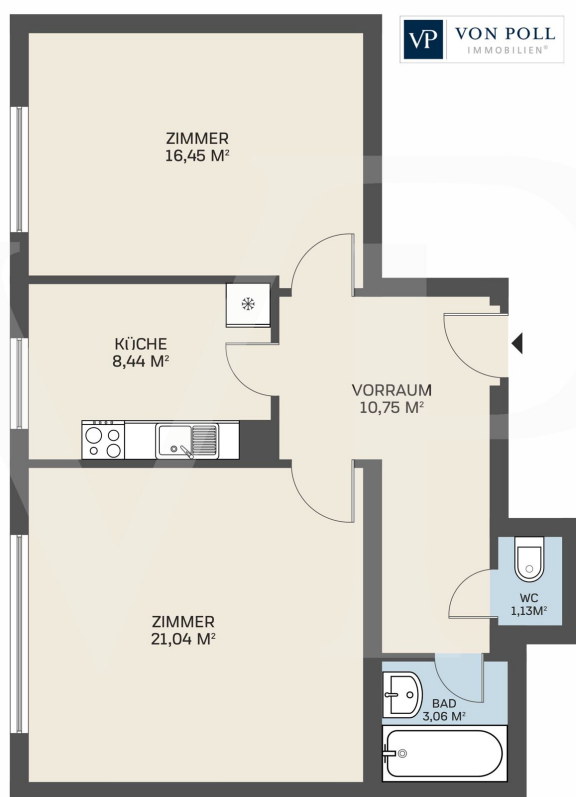
Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

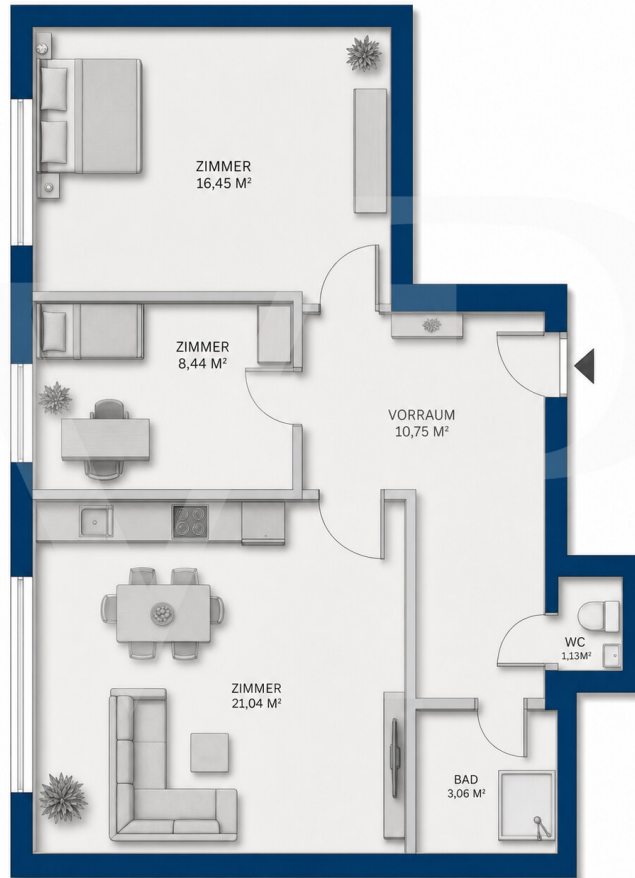
The property



Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

Floor plans





KI-basiertes Bild

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

A first impression

Hofseitig gelegene, helle 3-Zimmer Wohnung (nach Verlegung der Küchenzeile in den großen Wohnraum) im 3. Wiener Gemeindebezirk - nur 500 m von der Klinik Landstraße entfernt und etwa 600m zum Botanischen Garten beim Schloss Belvedere.

Diese kompakte Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets, das eine angenehme Nachbarschaft und eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur bietet.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 60m² stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die durch einen durchdachten Grundriss besonders vielseitig genutzt werden können. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen befinden sich in der Nähe, sodass Sie alle Vorteile städtischen Wohnens genießen können.

In der monatl. Vorschreibung von dzt. Brutto € 261,18 ist auch ein Akonto Heizkosten v. € 45,66 enthalten!

Das EXPOSÉ enthält auch KI-generierte Bilder von Wohnzimmer und Schlafzimmer!

Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

All about the location

Die Wohnung befindet sich zwischen den Einkaufstraßen der Landstraßer Hauptstraße und dem Rennweg mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf.

Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 71 am Rennweg, die Buslinie 77A in der Oberzellergasse bzw. die Buslinie 74A in der Landstraßer Hauptstraße sind bequem erreichbar. Ca. 9 min zur U3 Station Kardinal-Nagl-Park.

Property ID: 70263447028 - 1030 Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com