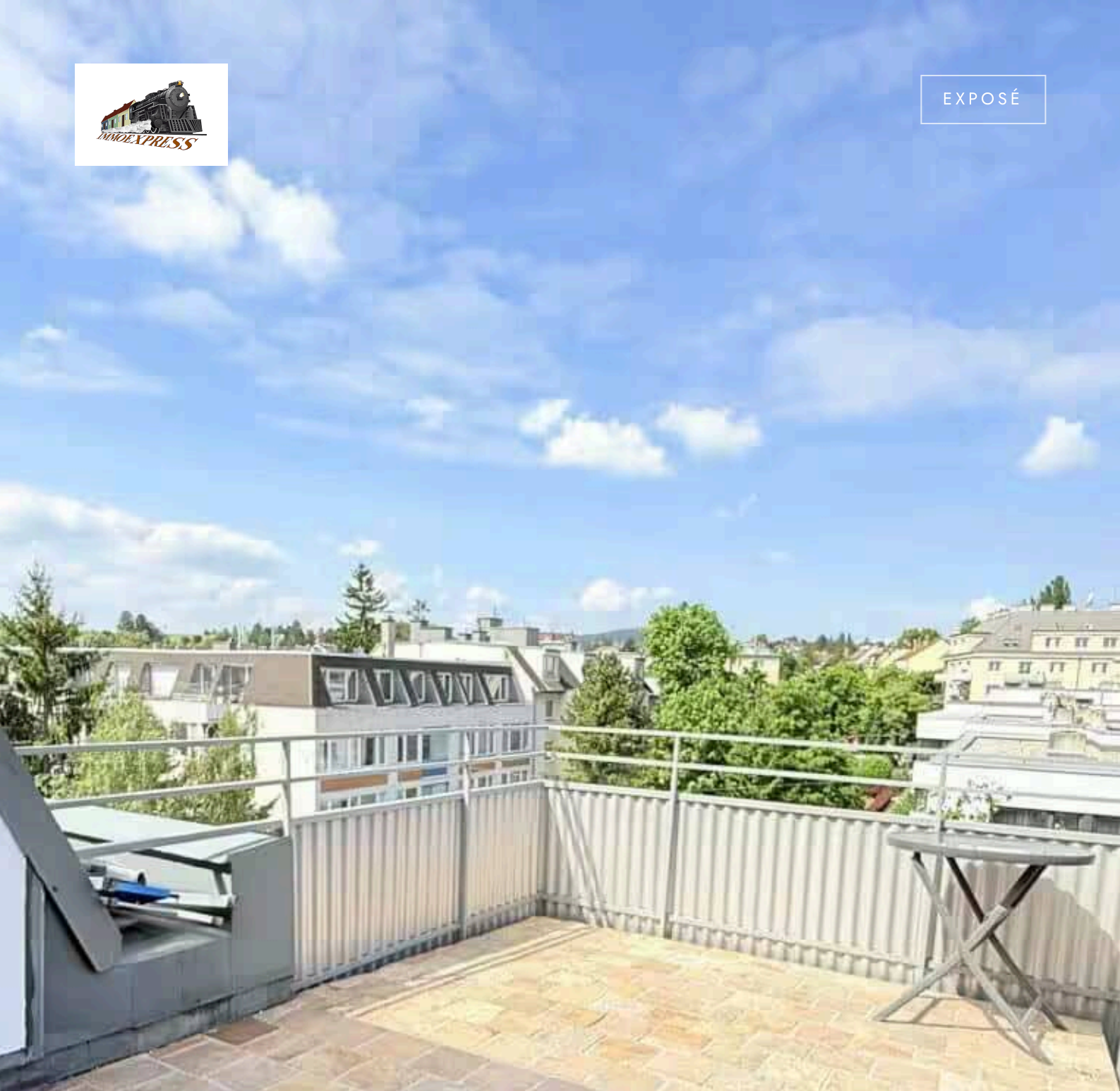




EXPOSÉ



WIEN · DG-WOHNUNG

Verkauft! Hochwertig sanierte 3-Zimmerwohnung im 18. Bezirk

368.000 €

ZU VERKAUFEN

72 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

3

ZIMMER

1965

BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Verkauft! Hochwertig sanierte 3-Zimmerwohnung im 18. Bezirk

368.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche **72 m²**

Zimmer **3**

Badezimmer **1**

Baujahr **1965**

Objektart **DG-Wohnung**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100165202**

Lage: Die neu und hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Ferrogasse im 18. Bezirk. Sie liegt in einem Gebäude aus dem Jahr 1965. Die Wohnung genießt eine ruhige Lage inmitten einer idyllischen Wohngegend mit einer sehr guten Öffentlichen Anbindung.

Beschreibung: Diese wunderschöne Wohnung erstreckt sich über den 3. Stockwerk ohne Lift und bietet eine Wohnfläche von 72m².

Der Eingangsbereich führt zu einem einladenden Flur, der zu allen Räumen führt. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Sitzgruppe sowie einen Essbereich. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Zudem verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, die ideal für eine kleine Familie geeignet ist, sowie ein modernes Badezimmer mit einer großzügigen Dusche, Waschbecken und Toilette extra. Das Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon von ca. 10m², der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Ein Kellerabteil mit ca. 9m² ist ebenso dabei.

Verkaufskonditionen: Die Wohnung ist zum Verkauf zu einem Preis von 368.000.- Euro erhältlich.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 189.- Euro inkl. der Rücklage.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragsserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999

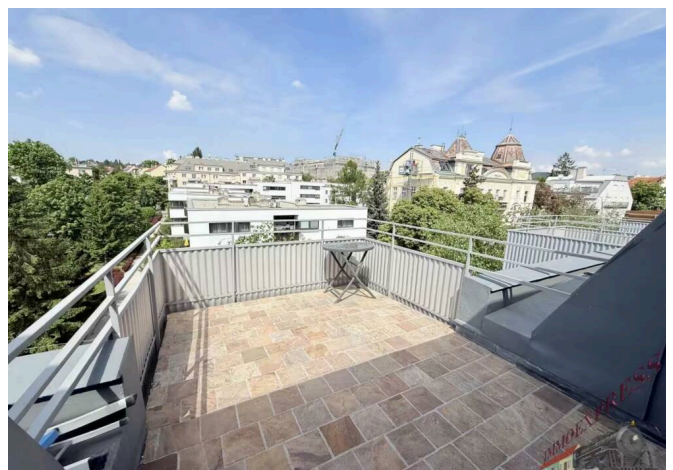
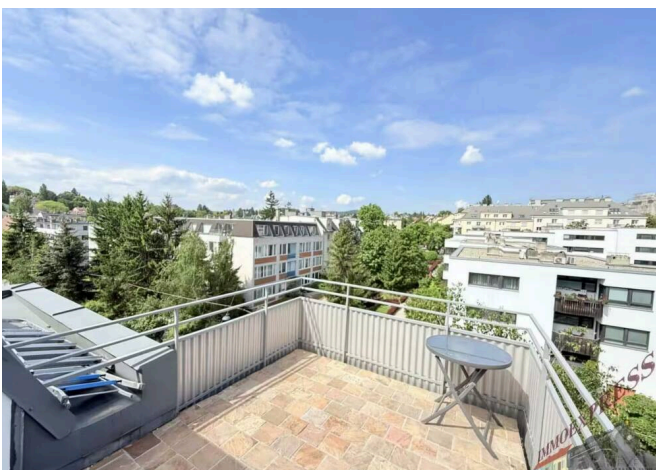
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express

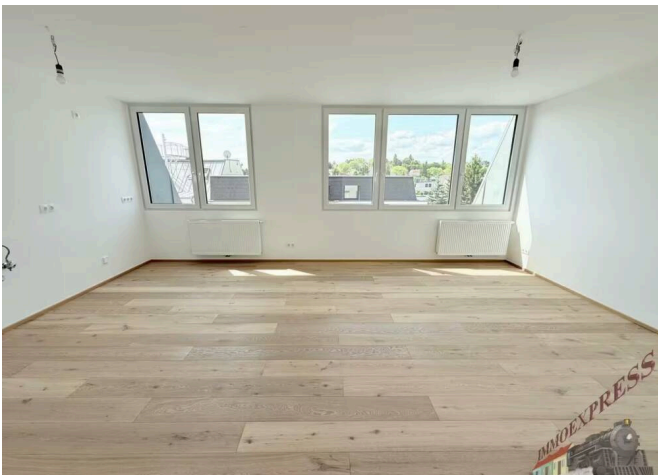
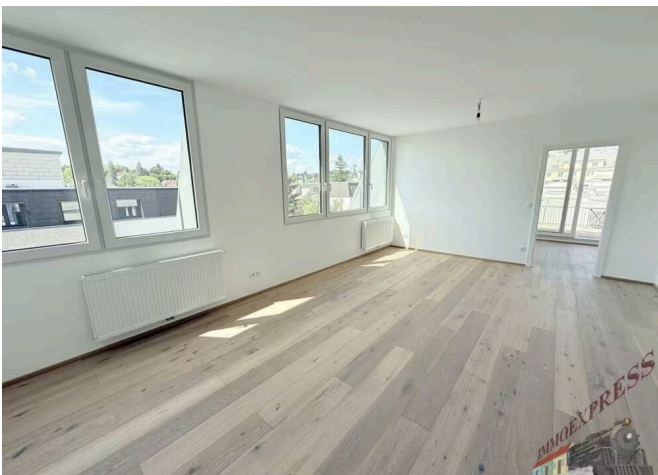
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Traumhafte Ruhelage mit Aussicht

IMPRESSIONEN





AUSSTATTUNG

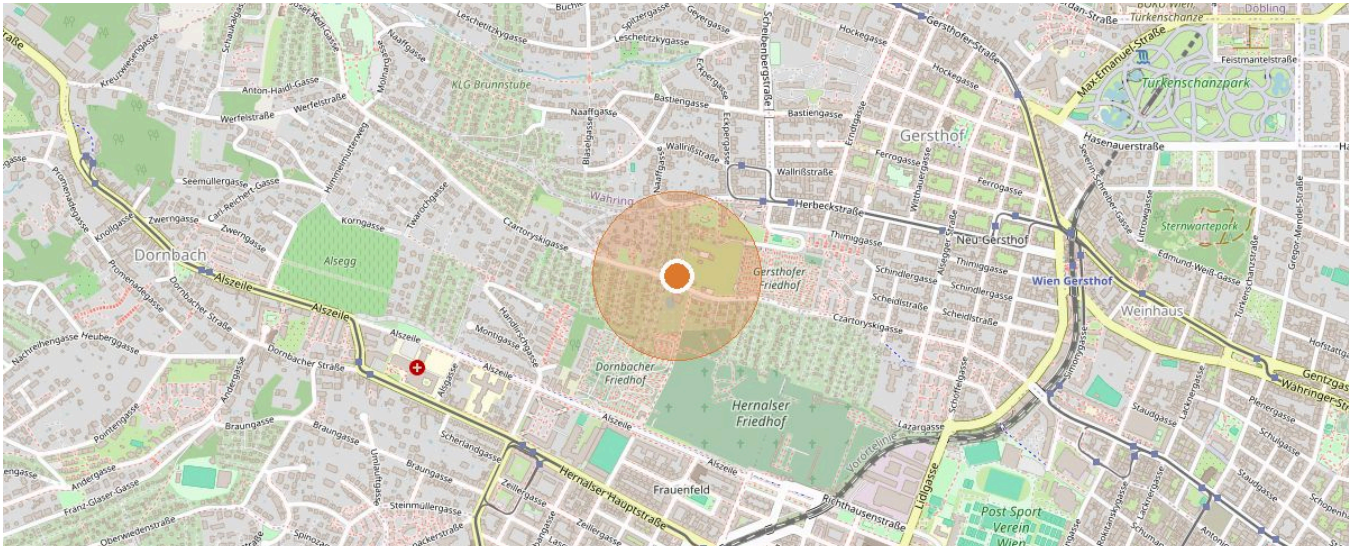
— Abstellraum	— Kabel/Sat-TV	— Neubau
— Fernblick	— Keller	— vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Zentralheizung
Etage	3
Top-Nummer	19
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	18. Währing
Lage	W Westen
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	179 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	179 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	179 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	72 m²
Gesamtfläche	72 m²
Separate WCs	1

Balkonfläche	10 m²
Kellerfläche	9 m²
Wohneinheiten	12
Heizart	Gas
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche
Küche	leer
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Zustand	Erstbezug
Letzte Modernisierung	laufend
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1180 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Jürgen Nicolussi

Mobil: +43 664 14 36 999

E-Mail: j.nicolussi@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100165202 · Stand 29.10.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.