

## Kontakt



### Bajro Gudzevic

Telefon : **+43 664 882 12 882**  
E-Mail : **bg@mannlicher-immobilien.at**  
Büro : **MANNLICHER IMMOBILIEN**  
Rechtsträger : **DR. MANNLICHER IMMOBILIEN  
GMBH**  
Adresse : **1010 Wien, Gölsdorfasse 2 / 1 / 9**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3684/37**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1200 Wien, Brigittenau, Helwegstrasse**  
Kaufpreis: **€ 315.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 99,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### MANNLICHER | Große 4-Zimmer Wohnung mit Loggia in Brigittenau

Zum Verkauf gelangt eine schöne 4 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 99,18 qm Nutzfläche in einem Gebäude aus den 1980 er-Jahren. Die Wohnung befindet sich im Stiege 2 in 3 Stock Straßen Seitig. Der ETW hat Isolierglas Fenster weshalb in die Wohnung gibt's kein lärm Belästigung. Im Zuge des Haus Sanierung vor 10 Jahren wurde die komplette Wohnung neugestaltet. Diese befindet sich somit in einem guten und gepflegten Zustand und ist modern ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in 3. Stock mit Aufzug ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, 2 Kabinett und 1 Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Vorzimmer mit Wandschränken. Badezimmer mit Wanne, und Bidet, sowie separates WC. Die Loggia ist über die Wohnzimmer begehbar. Außerdem ist der Wohnung auch ein Kellerabteil zugeordnet ca. 3 qm. Die U-Bahn-Station U6 Dresdnerstraße befindet sich ca. 90m entfernt, sodass eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel besteht. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen ebenfalls in Gehedistanz in Umkreis von ca. 300 m. Zur Infrastruktur in der näheren Umgebung gehören auch mehrere Gastbetriebe, Kindergärten und Schulen, nicht zu vergessen der sowohl die Einkaufszentrum Millennium City ist in 600 m Entfernung zu erreichen. sowie die Winarsky Straße Park und Allerheiligen Park, welcher viele Sport- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Familien mit 2-3 Kindern oder für Pärchen mit Kinderwunsch. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den vielen Vorzügen dieser schönen, gut gelegenen Eigentumswohnung in Brigittenau!

**WIR WEISEN DARAUF HIN, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR. VOLLSTÄNDIGE ANFRAGEN MIT NAMEN, TELEFONNUMMER UND ADRESSE BEARBEITEN KÖNNEN!**

Kaufpreis: € 315.000,-

---

Wohnfläche: ca. 99,00 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: 5 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 3 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: nach vereinbarung  
Zimmer: 3.5  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Anzahl der Loggien: 1  
Möblierung: teilweise möbliert  
Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme  
Baujahr: ca. 1980  
Zustand: gut  
Geschosszahl: 2  
Stockwerk: 3  
Orientierung: W  
HWB: 33.16 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: B

---

**Lage:** Stadtzentrum; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** rollstuhlgerecht, Räume veränderbar; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







