Gemütliche 45m² Wohnung in 1020 Wien - separate Küche - 3 Gehminuten zum Augarten!

Objektnummer: 4355

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	249.700,00 €
Betriebskosten:	109,96 €
USt.:	12,27 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 676 3727579

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Grünblick im 2. Bezirk

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im **3. Liftstock** im beliebten 2. Bezirk bietet auf ca. 45 m² alles, was man für ein angenehmes Stadtleben braucht.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich ist mit einem gepflegten Parkettboden ausgestattet und schafft eine wohnliche Atmosphäre. Die separate Küche sorgt ein robuster Kunststoffboden für einfache Pflege und Funktionalität – ideal für den Alltag.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für natürliches Licht und gute Belüftung sorgt. Hier können Sie in der Badewanne entspannen und zur Ruhe kommen. Ein Aufzug bringt Sie bequem in die dritte Etage.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar. So sind Sie bestens vernetzt und in kürzester Zeit überall in der Stadt.

In direkter Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – alles in Gehweite.

Highlights

- **Ruhige Wohnung mit Grünblick im 3. Liftstock** im beliebten 2. Bezirk
- **Praktische Raumaufteilung** mit Parkett im Wohnbereich & Tageslichtbad
- **Sehr gute Infrastruktur** mit Nahversorgung und Öffis in unmittelbarer Nähe

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 249.700,- (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: +43 676 3727579

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap