

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – Ideal für
Eigennutzer & Anleger**



Objektnummer: 183663429

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1965 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 54,46 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 1,00 m ² |
| Kaufpreis: | 215.000,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| USt.: | 11,55 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

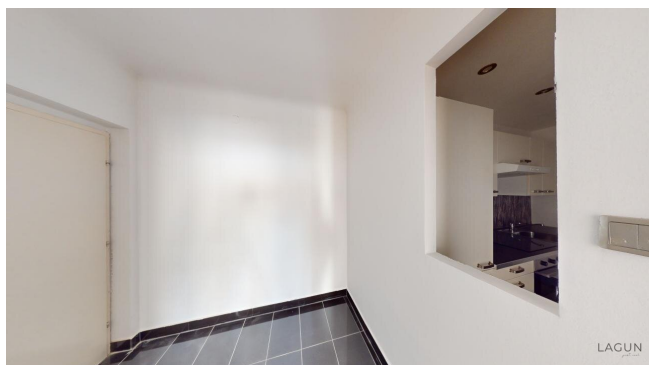
Ihr Ansprechpartner

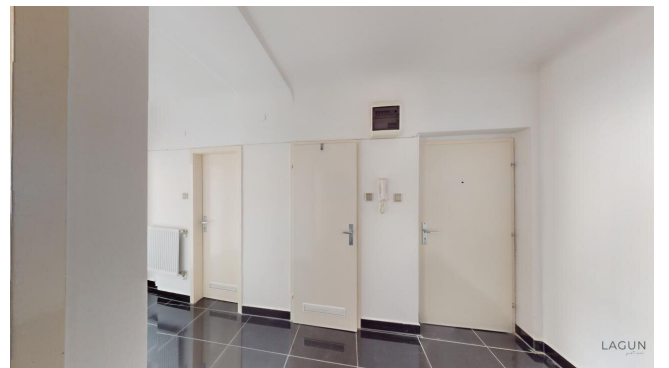


Lisa Obetzhauser

Lagun Realitäten GmbH
Schlossgasse 10-12
1050 Wien

T +43 1 367 29 77









LAGUN

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** im 3. Obergeschoss eines **modernisierten Neubaus** überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, eine separate Küche und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Perfekt für Eigennutzer oder als Investition in einer begehrten Wohngegend.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche: ca. 54,46 m²**
- **3. Etage mit Lift** – barrierefreier Zugang
- **Separate Küche** mit moderner Einbauküche
- **Großzügiges Wohnzimmer & Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Separate Toilette**
- **Zentral begehbare Räume**
- **Kellerabteil (ca. 1 m²) für zusätzlichen Stauraum**
- **Baujahr 1965 | Modernisiert**
- **Beheizung: Gas-Etagenheizung**

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der **Oelweingasse, 1150 Wien**, einer ruhigen und dennoch **zentrumnahen Wohngegend** mit **ausgezeichneter Infrastruktur**.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

- Supermarkt: 250 m
- Bäckerei: 275 m
- Einkaufszentrum: 650 m

Bildung & öffentliche Einrichtungen:

- Schule: 200 m
- Kindergarten: 125 m
- Universität: 375 m
- Höhere Schule: 1.475 m

Gesundheitsversorgung:

- Arzt: 200 m
- Apotheke: 275 m
- Klinik: 650 m
- Krankenhaus: 1.350 m

Verkehrsanbindung – Schnell & bequem ins Zentrum:

- **Straßenbahn (Linien 49, 52):** 250 m
- **Bus (Linie 12A, 10A):** 250 m
- **Bahnhof Wien Westbahnhof:** 625 m
- **Autobahn A1 & A23 schnell erreichbar**

Die **zentrale Lage** bietet nicht nur eine **hervorragende öffentliche Anbindung**, sondern auch eine **hohe Lebensqualität** durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Parks.

Ihr Ansprechpartner

Lisa Obetzhauser

Lagun Realitäten GmbH

? l.obetzhauser@lagun-real.at

? www.lagun-real.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses attraktive Wohnangebot.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap