2-Zimmer-Starter-Wohnung mit Loggia nur 150 Meter zur U1

Objektnummer: 960/72264

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	158,16 €
USt.:	17,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Schuldner

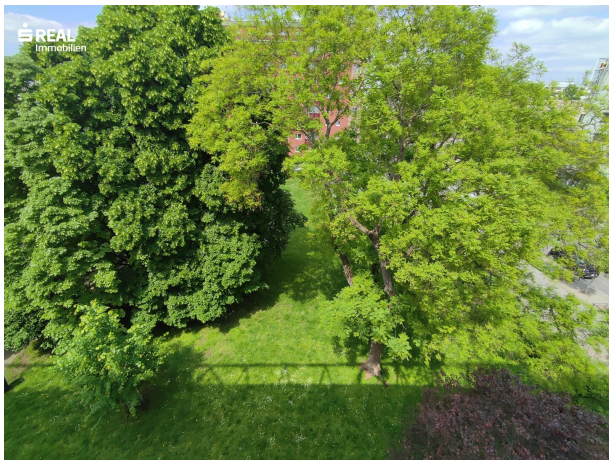
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

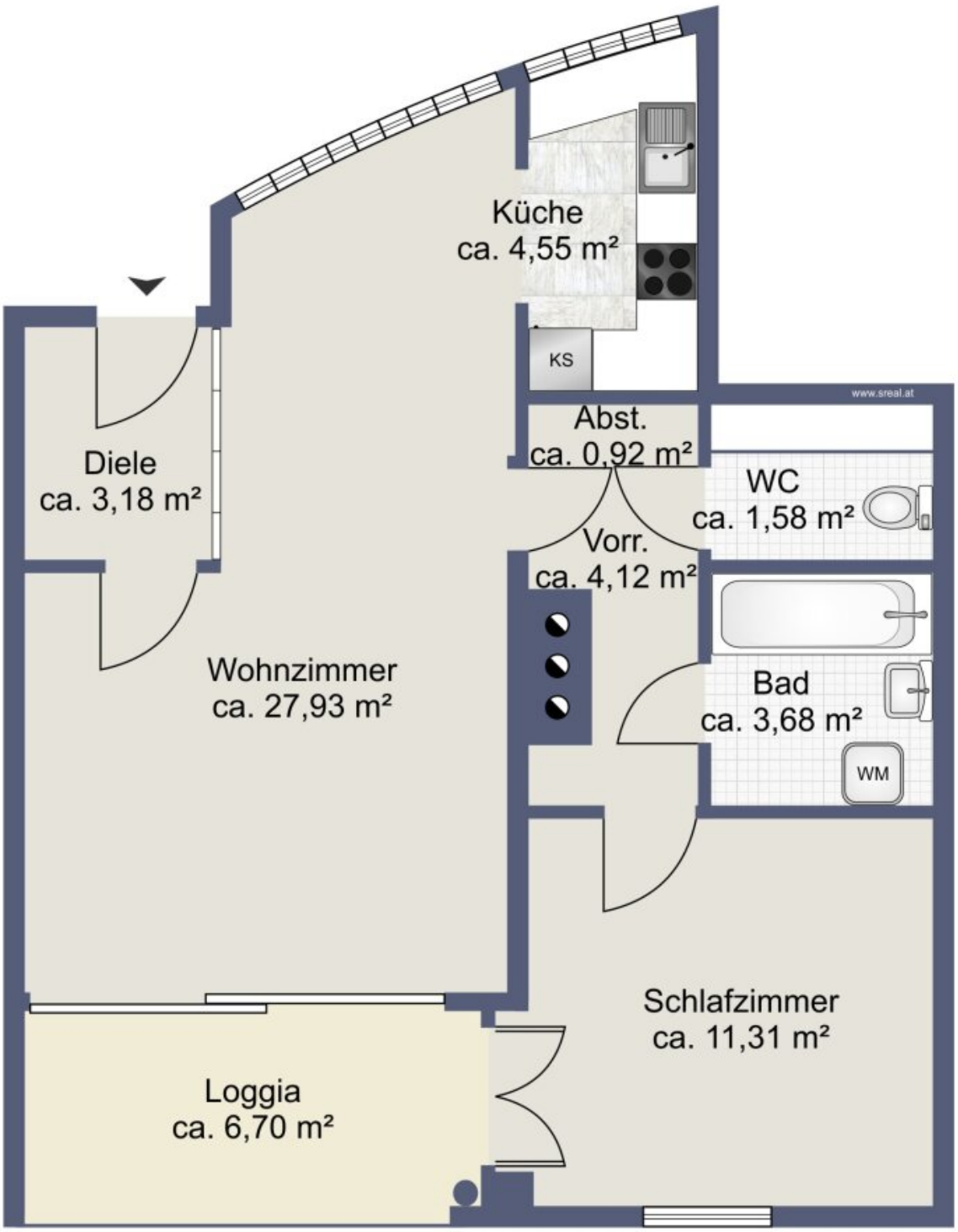
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

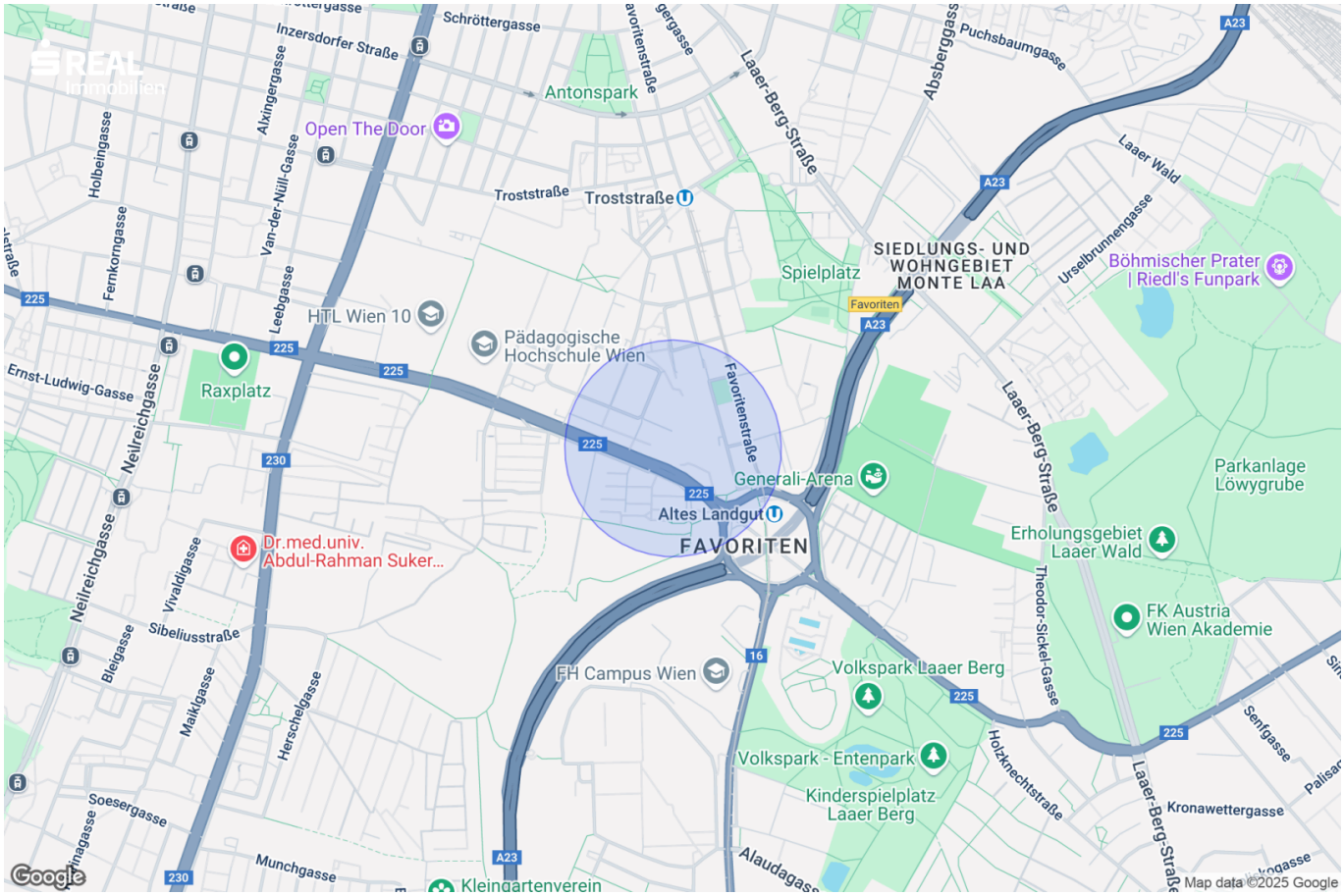
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Schröttergasse
Inzersdorfer Straße
Antonspark
Open The Door
Troststraße
Troststraße
Laaer-Berg-Straße
Absberggasse
Puchsbaumgasse
A23
Laaer Wald
Urselbrunnengasse
Böhmischer Prater
Riedl's Funpark
SIEDLUNGS- UND
WOHNGEBIET
MONTE LAA
Spielplatz
Favoriten
A23
Holbeingasse
Alxingergasse
Van-der-Nüll-Gasse
Fernkorngasse
Leebgasse
225
HTL Wien 10
Pädagogische
Hochschule Wien
Raxplatz
Ernst-Ludwig-Gasse
Neilreichgasse
225
230
Favoritenstraße
Generali-Arena
Altes Landgut
FAVORITEN
Laaer-Berg-Straße
Parkanlage
Löwygrube
Erholungsgebiet
Laaer Wald
Dr.med.univ.
Abdul-Rahman Suker...
Vivaldigasse
Sibeliusstraße
Bleigasse
Maikgasse
Herschelgasse
FH Campus Wien
16
Volkspark Laaer Berg
FK Austria
Wien Akademie
Theodor-Sickel-Gasse
Volkspark - Entenpark
Kinderspielplatz
Laaer Berg
Holzknechtstraße
Senfgasse
Kronawettergasse
Soesergasse
Munchgasse
Alaudagasse
Kleingartenverein
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Zur Veräußerung steht eine praktisch angelegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 58 m² inklusive Loggia.

Der Verteilerkreis und der FH Campus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U1 Station Altes Landgut erreichen Sie in nur 150 Metern. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Apotheke, Trafik und 2 Supermärkte) sind in der Umgebung vorhanden.

Über das Vorzimmer mit Garderobe gelangen Sie ins großzügige Wohnzimmer mit optisch getrennter Einbauküche und Essplatz. Die ca. 6 m² große Loggia kann mit einer Schiebetüre geschlossen werden. Aufgrund der vielen Glaselemente bietet sich ein wunderbarer Blick in den gegenüberliegenden Park. Ein Durchgang zum ca. 11 m² großen Schlafzimmer könnte geöffnet werden. Daneben finden Sie ein Badzimmer mit Wanne und ein getrenntes WC.

Die auf den Fotos zu sehenden Einbaumöbel verbleiben in der Wohnung. Empfohlen wird eine Oberflächenrenovierung (Boden, Wände). Küche und das Badezimmer können nach Bedarf erneuert werden, sind aber funktionsfähig.

Machen Sie sich selbst ein Bild über den Zustand und der Raumaufteilung und nützen Sie diesen virtuellen Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117100?accessKey=684b

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie mir eine Anfrage und Sie erhalten das Exposé mit der genauen Adresse.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Spezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.