AKH Nähe - moderne 2 Zimmer für Eigennutzer oder Anleger



Objektnummer: 960/73110

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	81,30 €
USt.:	9,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien


REAL
Immobilien

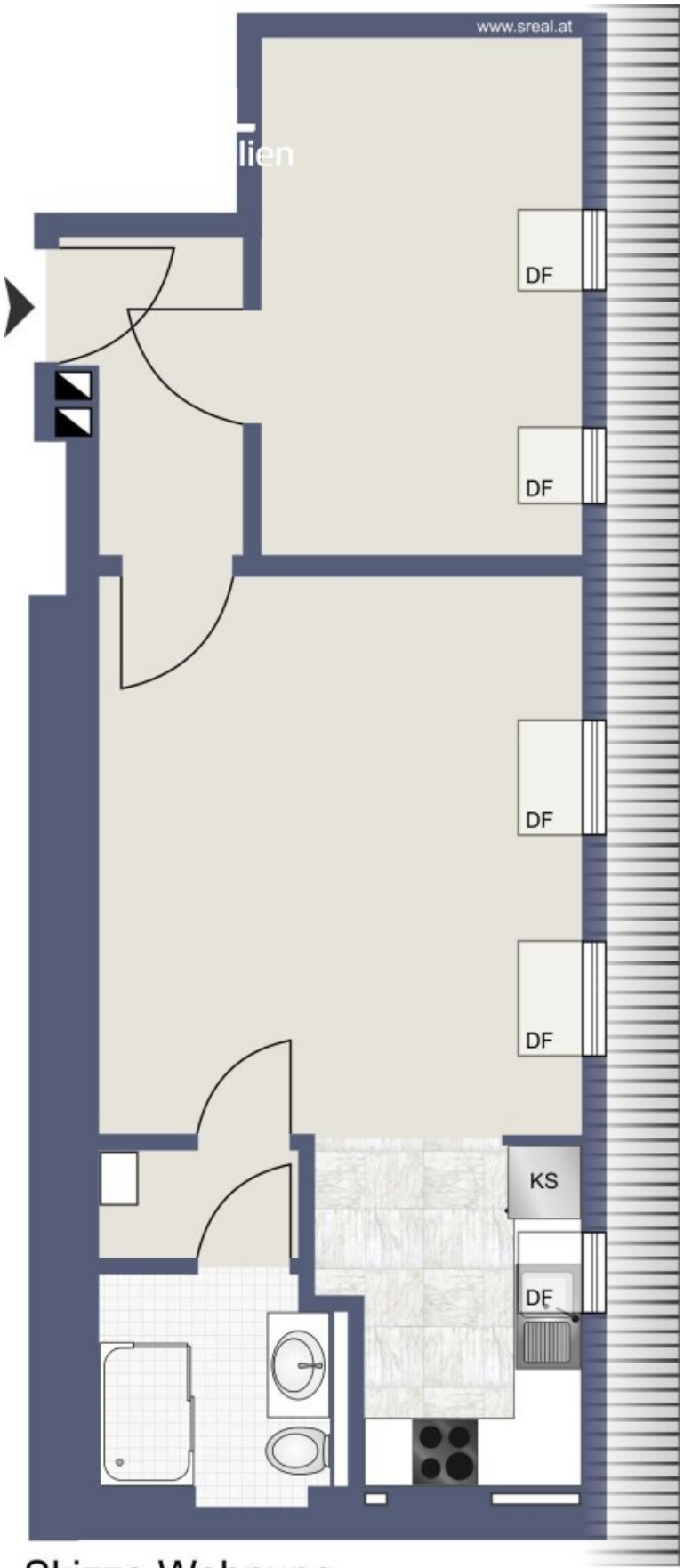

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
GERSTHOF
Herbeckstraße
Gersthof
Sternwartepark
WEINHAUS
Währinger Straße
Währinger Park
Nußdorfer Straße
THURYGRUND
HIMMELPFORTGRUND
Währinger Straße-Volksoper
ALSERGRUND
Christine-Nöstlinger-Park
Lidlpark
Kreuzgasse
Hernalser Hauptstraße
Michelbeuern AKH
Allgemeines Krankenhaus (AKH)...
Medizinische Universität Wien
Alser Straße
ALSERVORSTADT
Lazarettgasse
Ottakringer Straße
BREITENFELD
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage des 18. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese 2021 umfassend sanierte Eigentumswohnung zum Verkauf. Die rund 47 m² große Wohnung befindet sich im obersten, bequem mit dem Lift erreichbaren Stock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihren modernen Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Der helle Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Ein ruhig gelegenes Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellbereich mit Waschmaschinenanschluss ergänzen das Raumangebot.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Tischlereinbauten im Wohn- und Schlafzimmer, die zusätzlichen Stauraum schaffen und bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Ausstattung im Überblick:

- Generalsanierung im Jahr 2021
- Hochwertige Parkettböden
- Moderne Einbauküche inklusive Geräte
- Maßgefertigte Tischlermöbel
- Außenliegende Rollläden
- Neuwertige Gastherme
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Thermisch saniertes Gebäude

Anlegerinfo: freie Mietzinsbildung

*bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Preis um einen Fixpreis handelt.

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Straßenbahn und U6 sind rasch erreichbar. Der Kutschkermarkt, das AKH sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine moderne und gepflegte Wohnung in begehrter Lage, die sich sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage eignet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

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

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.