

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Innenhofblick und eigenem Parkplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/46510

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	61,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,14 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	208.000,00 €
Betriebskosten:	141,63 €
Heizkosten:	80,86 €
USt.:	33,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

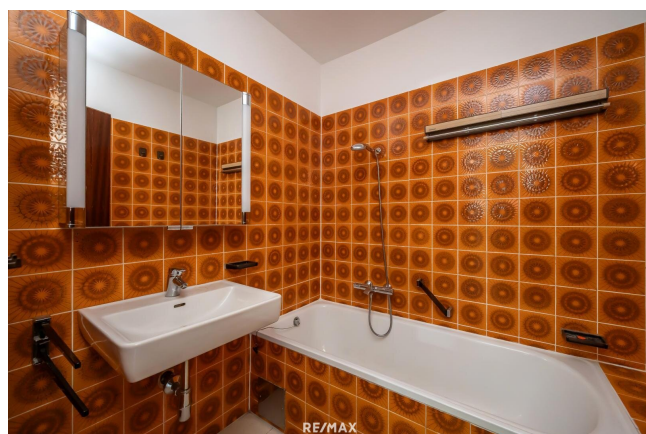
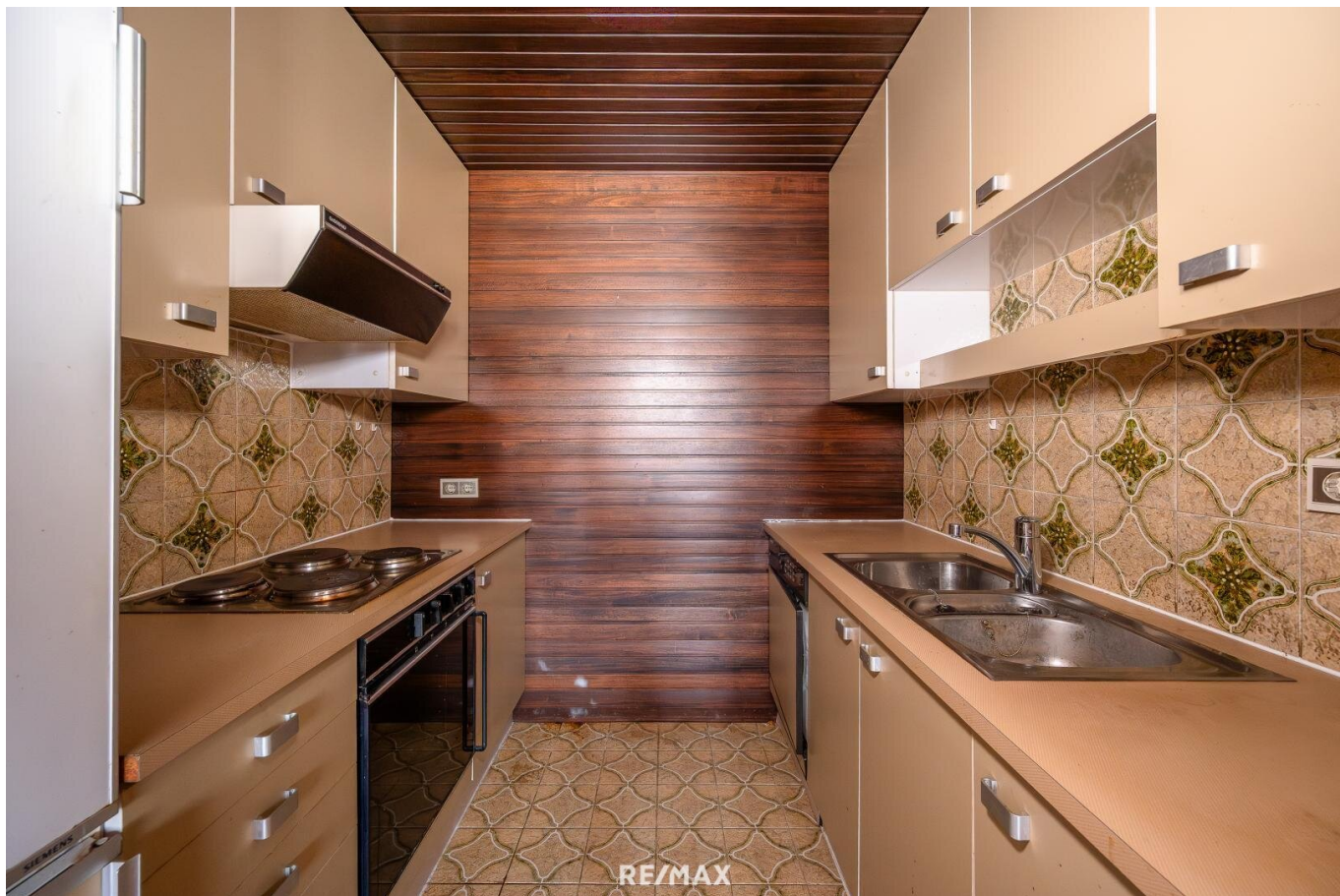
Ihr Ansprechpartner



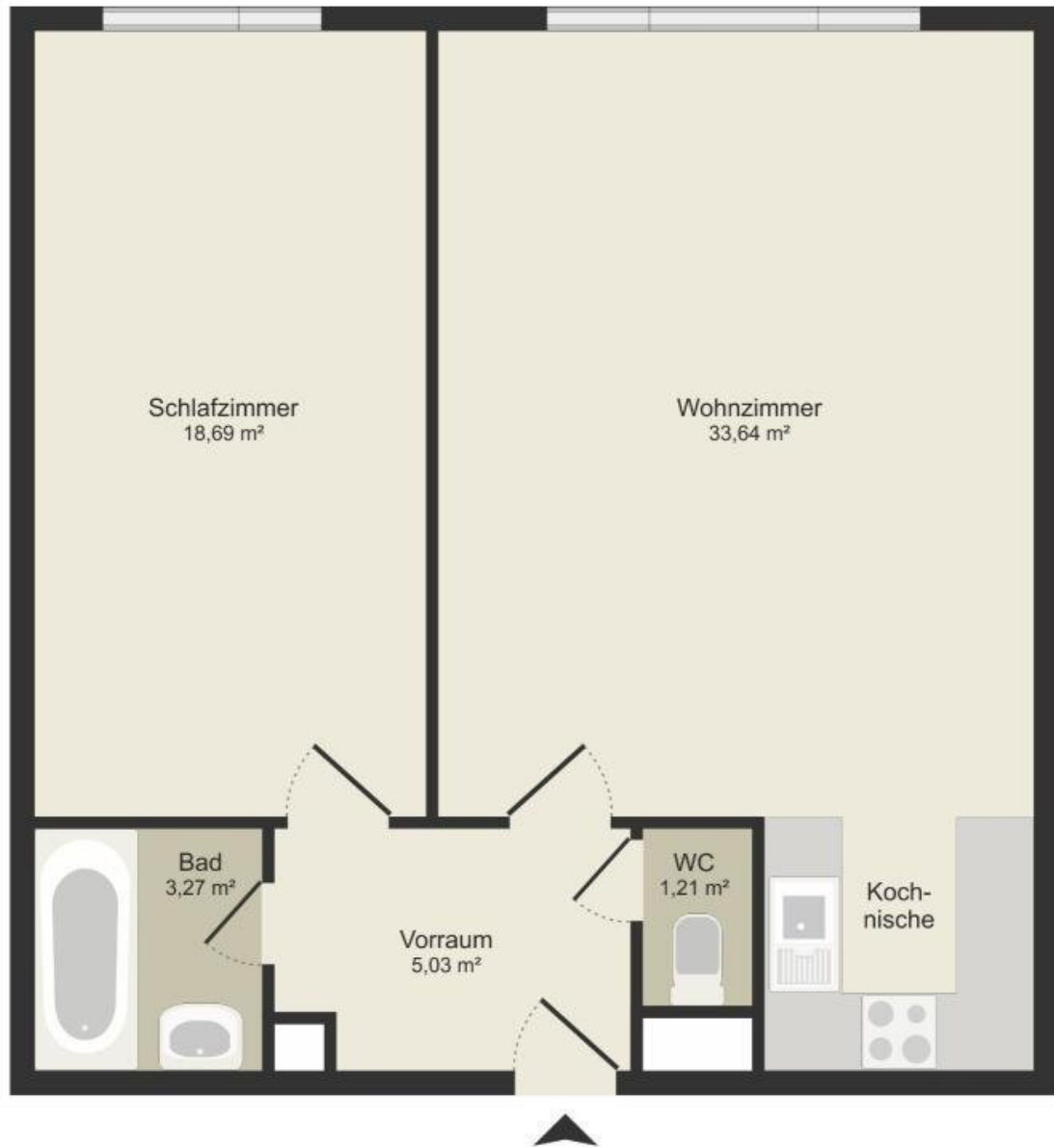
Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG









Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 6. Stock eines gepflegten Wohnhauses überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente. Auf rund 62 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Vorraum mit Platz für Garderobe und Stauraum, eine separate Küche, ein helles Wohnzimmer sowie ein ruhiges Schlafzimmer – beide Zimmer sind zur gleichen Richtung ausgerichtet und bieten einen Blick auf den ruhigen Innenhof. Badezimmer und WC sind getrennt, was zusätzlichen Komfort im Alltag schafft.

Besonders praktisch: Ein eigener Parkplatz direkt im Innenhof gehört zur Wohnung. So parken Sie bequem auf Ihrem eigenen Stellplatz im Innenhof – ein seltener Vorteil in zentraler Lage.

Die Wohnung verbindet städtisches Leben mit entspannter Ruhe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – gleichzeitig genießen Sie dank der Innenhof-Lage ein angenehmes Wohngefühl fernab vom Straßenlärm.

Das Gebäude wurde 1979 errichtet und befindet sich in gepflegtem Zustand. Durch die Lage im oberen Stockwerk profitieren Sie von besonders viel Licht und einer freundlichen Atmosphäre.

Ideal für Singles oder Paare, die zentral wohnen möchten, Ruhe schätzen – und ihren eigenen Parkplatz direkt im Innenhof haben wollen.

Monatliche Betriebskosten (Stand 2025):

Wohnung:

- Betriebskosten (inkl. USt): € 155,79
- Heizkosten (inkl. USt): € 97,03

- Aufzugskosten (inkl. USt): € 20,11
- Instandhaltung: € 68,19

Pl. 06:

- Betriebskosten (inkl. USt): € 8,09
- Aufzugskosten (inkl. USt): € 1,04
- Instandhaltung: € 3,25

Gesamtkosten pro Monat: € 353,50 inkl. Heizkosten und Parkplatz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap