++ Helle 2 Zimmer Wohnung in Wien 1100 ++ 53m2 inkl. Lift +++



Objektnummer: 4874
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1100 Wien

1956

Gepflegt

Neubau

52,90 m²

1

D 100,30 kWh / m² * a

E 2,71

219.000,00€

122,03 €

12,20€

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

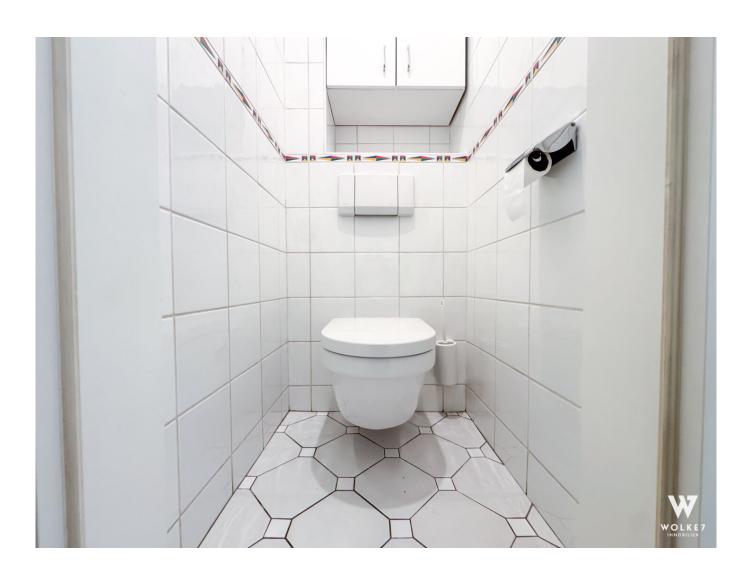
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18 1190 Wien

T +43676 56 133 06



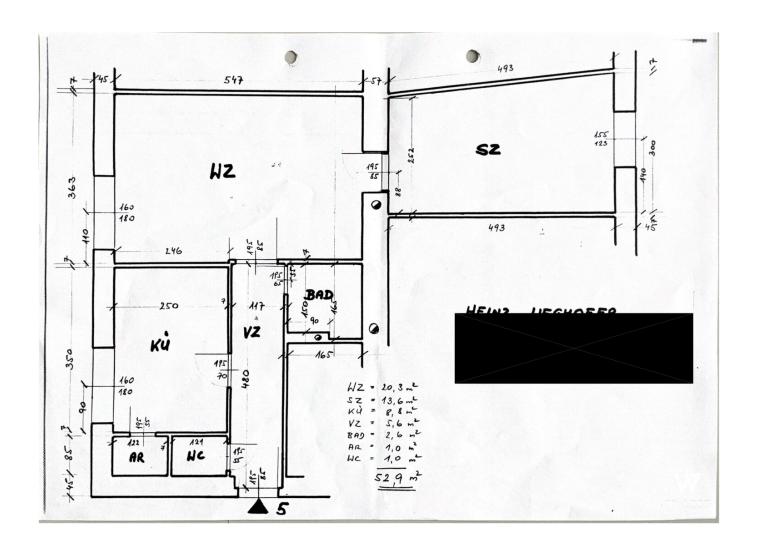


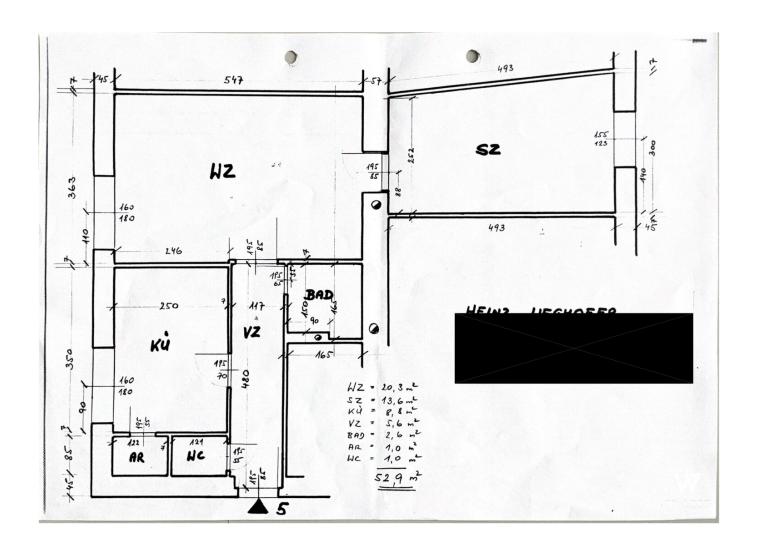












Objektbeschreibung

Hier ist der **umformulierte Text** für die Wohnung in der **Raaber Bahn Gasse 10, 1100 Wien**, angepasst an die neue Lage, Größe und Eckdaten:

Im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift in der Raaber Bahn Gasse befindet sich diese ca. 53 m² große 2-Zimmer-Wohnung in einer begehrten Lage des 10. Bezirks, nur wenige Schritte vom Wiener Hauptbahnhof entfernt.

Die Wohnung besticht durch ihre **ausgezeichneten Raumaufteilung**, eine freundliche und **helle Wohnatmosphäre** sowie einen **einladenden Grundriss**, der ein komfortables und offenes Wohngefühl schafft.

Die Raaber Bahn Gasse liegt in unmittelbarer Nähe zum modernen **Sonnwendviertel** und zählt zu den gefragten Wohnadressen rund um den **Hauptbahnhof**. In der Umgebung finden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, **Supermärkte**, **Cafés**, **Restaurants** sowie weitläufige **Grünflächen** wie der **Helmut-Zilk-Park**. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die **U1-Station Hauptbahnhof**, vielfältige S-Bahn- und Regionalverbindungen sowie die Straßenbahnlinie D und mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die **urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität** und erstklassiger Verkehrsanbindung verbinden möchten – eine attraktive Gelegenheit in einer der dynamischsten Lagen des 10. Bezirks.

Auf einen Blick:

• Wohnfläche: ca. 53m², 2 helle Zimmer

• Lage: 1. Stock

• **Zustand:** neuwertig (Parkett, Fliesen)

• Küche: Einbauküche

• Lift: vorhanden

• Zusätzlich: Kellerabteil

Kaufpreis & Konditionen

Kaufpreis: EUR 219.000,-

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

Service & Besichtigung

Ein ausführliches Exposé mit Grundriss und Plänen erhalten Sie gerne per E-Mail – bitte senden Sie uns dazu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Unser **Finanzierungsservice** unterstützt Sie kostenlos und unverbindlich bei der Wahl der besten Finanzierungslösung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Wohnung präsentieren zu dürfen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Rene Ecker, Bakk. Phil.

Mobil: +43676 56 133 06

E-Mail: r.ecker@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap