

**Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung in ruhiger
Innenhoflage**



Objektnummer: 4724/11893

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1913
Wohnfläche:	62,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	154,13 €
USt.:	15,41 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

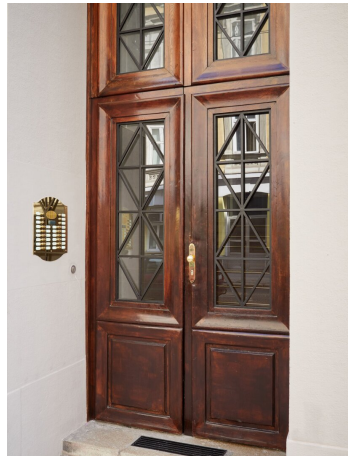
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T + 43 1 934 69 60 207

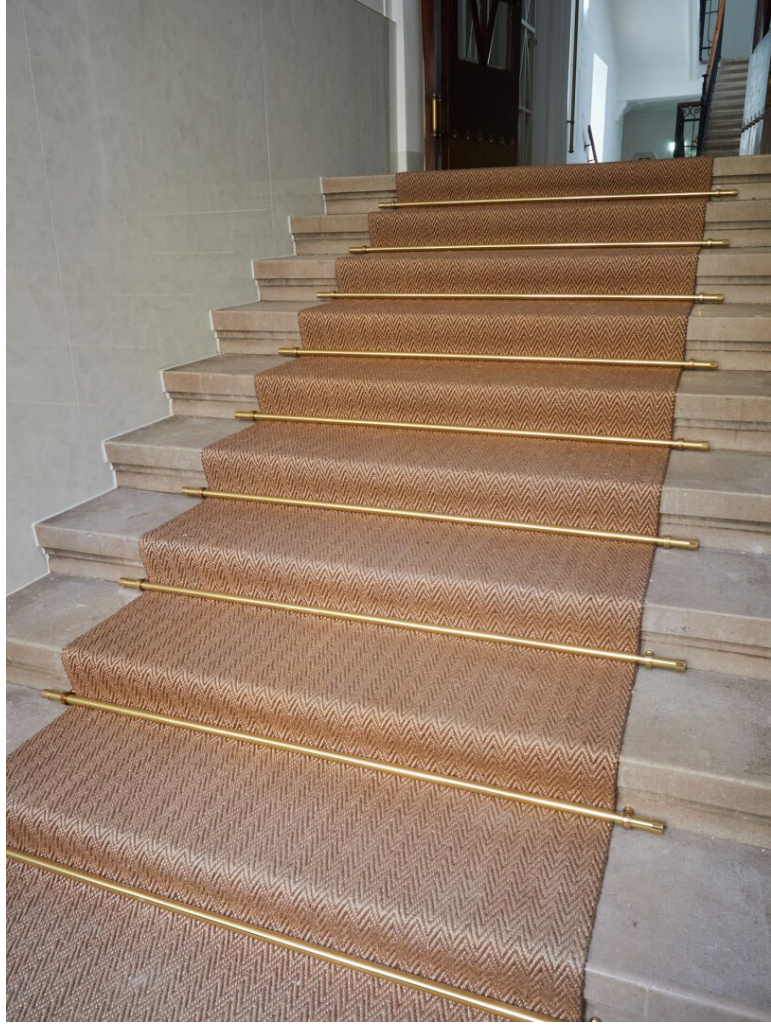






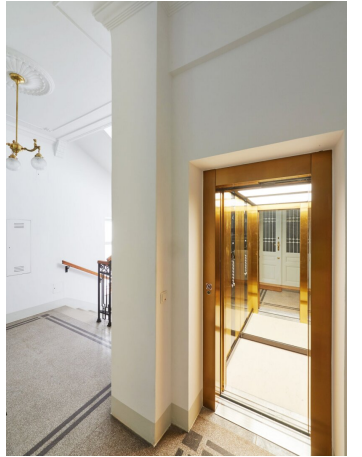




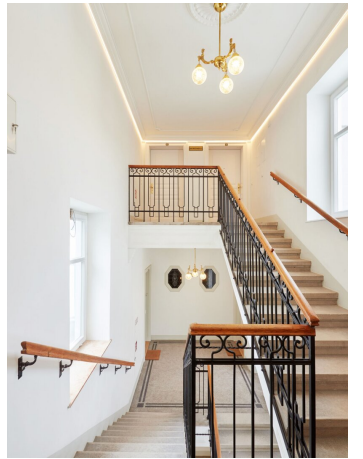


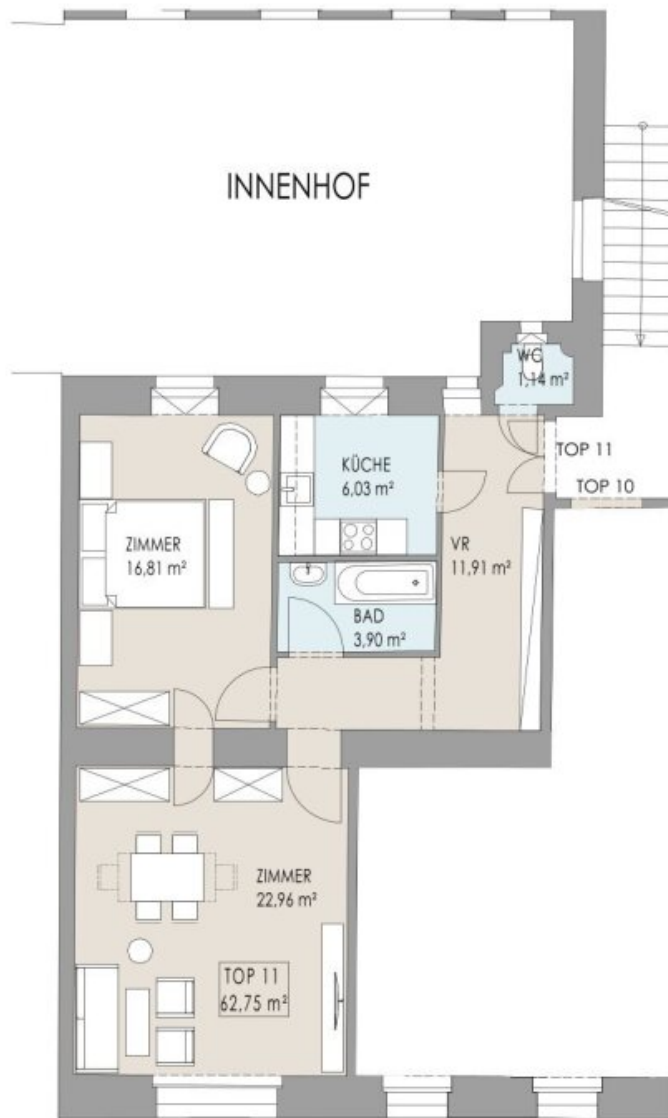




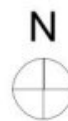








1. OBERGESCHOSS
 TOP 11 WOHNFLÄCHE
 62,75 m²



LAGEPLAN 1/500

Objektbeschreibung

Für Eigennutzer ist beim Immobilienkauf noch bis 30.06.2026 eine Befreiung von der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr möglich.

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auf rund 62,75m².

Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer, das ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Das ruhige Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein komfortables Bett sowie zusätzliche Stauraummöglichkeit. Die separate Küche ist funktional geschnitten und ermöglicht effiziente Nutzung.

Das Badezimmer ist kompakt gestaltet und optimal in den Grundriss integriert. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Vorraum, der zusätzlich Stauraum bietet und alle Räume zentral erschließt. Ein separates WC rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die Lage zum Innenhof, die für eine angenehme Ruhe sorgt - ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 62,75m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Helles Wohnzimmer mit Essbereich
- ruhige Innenhoflage
- separate Küche
- praktischer Vorraum mit Stauraum
- Bad und WC getrennt

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap