

## **Wohnen beim Naschmarkt: Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Wohlfühlkomfort in ruhiger Innenhoflage**



**Objektnummer: 2072**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,58
<b>Kaufpreis:</b>	510.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,04 €
<b>USt.:</b>	13,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Huber**

Badura Immobilien GmbH  
Frauengasse 8/6  
2500 Baden bei Wien



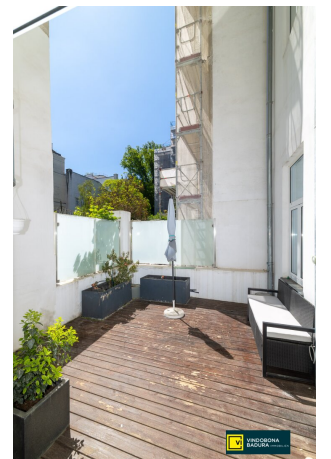














# Objektbeschreibung

**Willkommen am Naschmarkt!**

[--->Genießen Sie unseren Videorundgang<---](#)

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** in unmittelbarer Nähe zum Naschmarkt überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihren modernen Wohnkomfort. Die Wohnung wird **vollmöbliert inklusive stilvoller Einrichtung** und Einbauküche übergeben – einziehen und wohlfühlen, ganz unkompliziert mit dem Koffer.

Das geräumige Badezimmer bietet sowohl eine **Dusche als auch eine Badewanne** und lässt keine Wünsche offen. Die gemütliche, bestens ausgestattete Wohnküche lädt zu entspannten Kochabenden und geselligen Stunden ein. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, **ruhig gelegene Terrasse im Innenhof**, die ideale Voraussetzungen bietet, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen und die Abendstunden in angenehmer Atmosphäre zu genießen. Diese ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer zu begehen. Das liebevoll eingerichtete Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte und rundet das stimmige Wohnkonzept perfekt ab. Hochwertige Parkettböden sowie eine angenehme Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

**Diese Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit Komfort und Ruhe – ein echtes Schmuckstück in Toplage.**

Ein Kellerabteil bietet Platz für Fahrrad und vieles mehr.

**Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:**

Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer und Terrasse;

**IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?**

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

**Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!  
Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab  
Erhalt aller notwendigen Unterlagen!**

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 <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 <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap