#BIETERVERFAHREN# Wohnen beim Naschmarkt: Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse -Innenhoflage



Objektnummer: 2072

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,61 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	139,04 €
USt.:	13,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

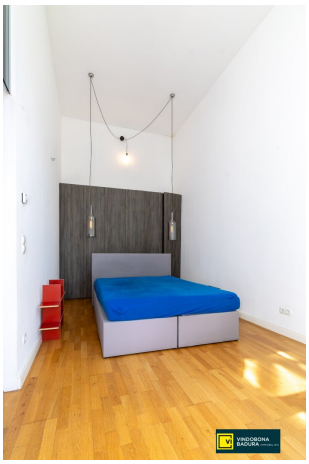


Mario Huber

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden bei Wien











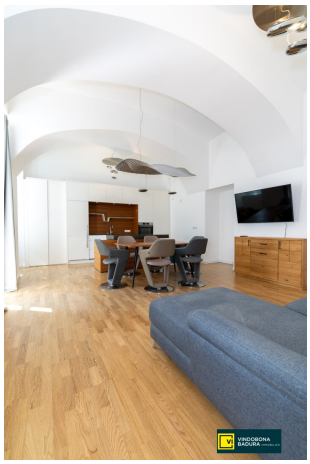






















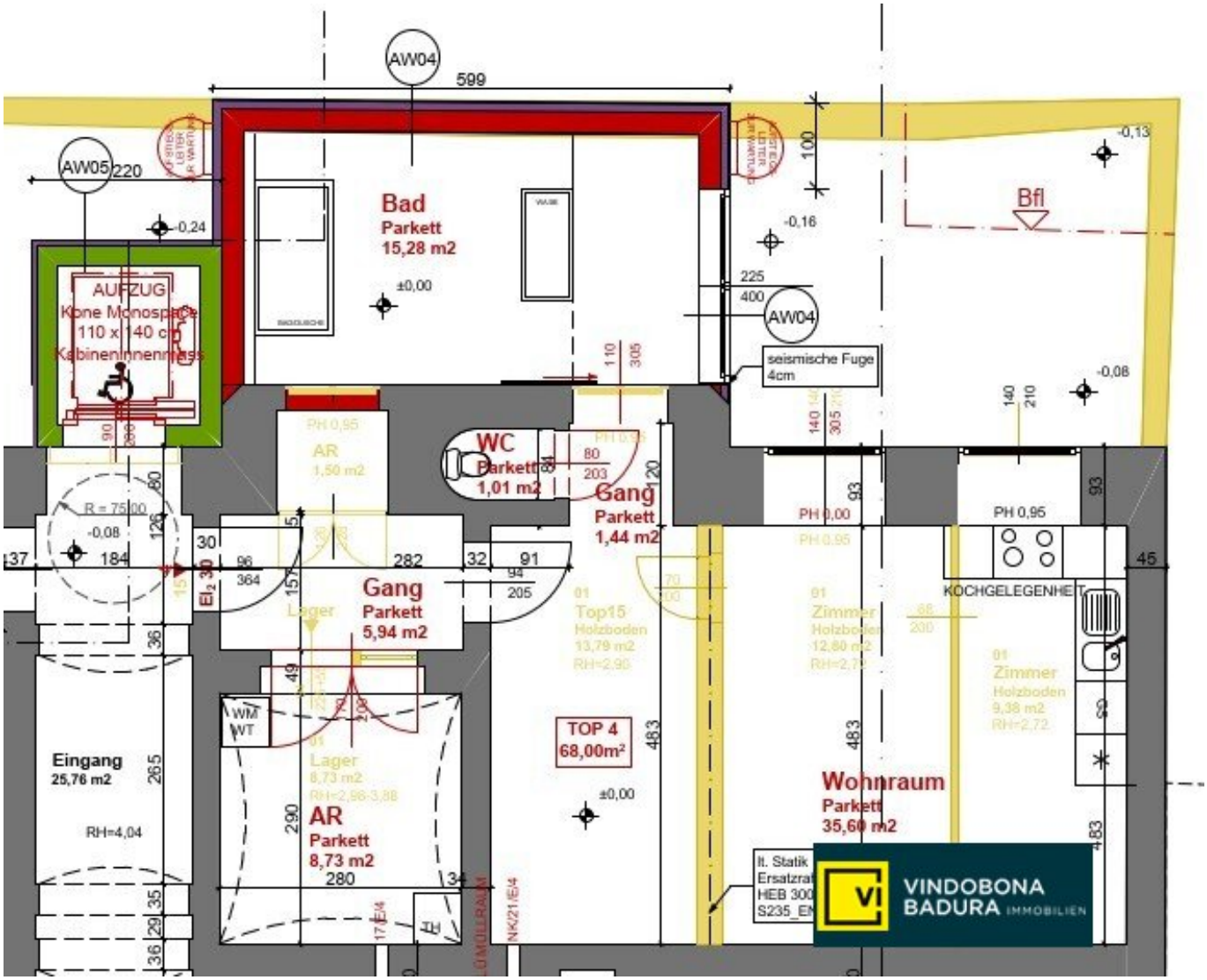











AW04
599
AW05
220
-0,24
Bad
Parkett
15,28 m2
±0,00
AUFZUG
Kone Monospace
110 x 140 cm
Kabineninnenmass
-0,16
-0,13
Bfl
225
400
AW04
seismische Fuge
4cm
-0,08
WC
Parkett
1,01 m2
AR
1,50 m2
Gang
Parkett
1,44 m2
PH 0,00
PH 0,95
KOCHGELEGENHEIT
Gang
Parkett
5,94 m2
Lager
Top15
Holzboden
13,79 m2
RH=2,90
Zimmer
Holzboden
12,80 m2
RH=2,72
Zimmer
Holzboden
9,38 m2
RH=2,72
TOP 4
68,00m²
Eingang
25,76 m2
RH=4,04
Lager
8,73 m2
RH=2,96-3,88
AR
Parkett
8,73 m2
Wohnraum
Parkett
35,60 m2
VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen am Naschmarkt!

--->Genießen Sie unseren Videorundgang<---

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt.Das bedeutet,der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein!

DIREKTBESICHTIGUNGSTERMIN AM 21.11.2026 VON 11.00-13.00 !! Wir ersuchen um schriftlicher Voranmeldung.

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 Werktage 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