

**Stilvoll wohnen mit ruhigem Puls - Einladende
Dachgeschosswohnung mit Ruhe, Licht, großzügiger
Wohnküche und guter Anbindung in die Innenstadt**

 **IMMOQUELLE**



Objektnummer: 6674/334

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	66,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	475.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T ?+43 660 6794493?

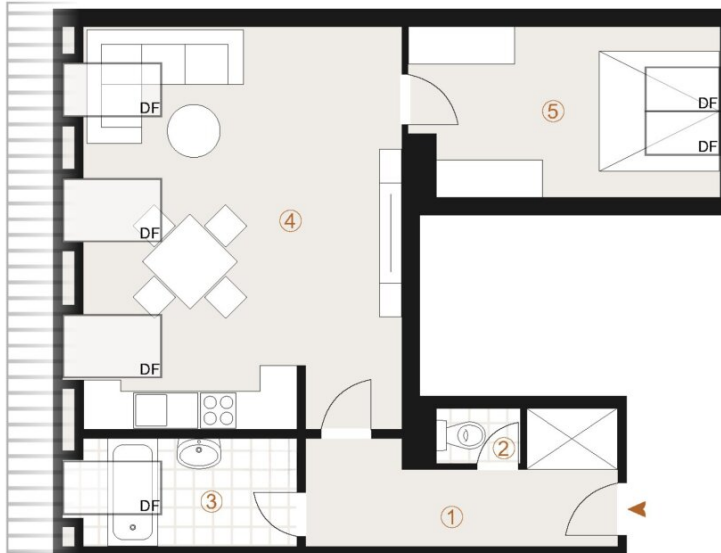
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







GRUNDRISSPLAN



Stilvoll wohnen mit ruhigem Puls
Einladende Dachgeschosswohnung mit Ruhe,
Licht, großzügiger Wohnküche und guter
Anbindung in die Innenstadt



Adresse: Kreuzgasse 23, 1180 Wien

01 VORRAUM	ca. 9,09 m ²
02 WC	ca. 1,33 m ²
03 BADEZIMMER	ca. 6,57 m ²
04 WOHNEN/KOCHEN	ca. 37,12 m ²
05 SCHLAFEN	ca. 12,85 m ²

Wohnfläche: ca. 66,96 m²

Die Grundrisse wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Juni 2026

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Kaiser Joseph Platz 28, 4500 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen mit ruhigem Puls

Einladende Dachgeschosswohnung mit Ruhe, Licht, großzügiger Wohnküche und guter Anbindung in die Innenstadt

Willkommen bei der Kreuzgasse und in einer Dachgeschosswohnung, die vor allem durch Ruhe, Helligkeit und einen klaren Grundriss überzeugt. Auf ca. 66,96 m² entfaltet sich eine 2-Zimmer-Wohnung, die mit einem großzügigen Wohnbereich und einem gemütlichen Schlafzimmer ein angenehmes Zuhause für den urbanen Alltag schafft.

Der Vorraum empfängt Sie mit einer angenehmen Großzügigkeit und schafft einen klaren Übergang vom Ankommen zum Wohnen. Direkt beim Eingang befindet sich auf der rechten Seite ein separates WC - ein praktisches Detail, das den Grundriss funktional abrundet.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit ca. 37,12 m². Hier entsteht Raum für den ersten Kaffee am Morgen, entspanntes Kochen, genussvolle Abendstunden oder gemütliches Zusammensein. Der Bereich wirkt freundlich und lebendig und schafft ein Wohngefühl, in dem man gerne ankommt, verweilt und sich wohlfühlt.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man weiter in das Schlafzimmer. Mit ca. 12,85 m² bietet es einen ruhigen, sonnigen und gemütlichen Rückzugsort - ideal für erholsame Nächte, entspannte Morgenstunden und den Moment, in dem man den Alltag einfach hinter sich lässt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und WM-Anschluss ausgestattet. Besonders angenehm ist das Fenster nach außen: Es bringt Tageslicht in den Raum und sorgt zugleich für natürliche Belüftung - ein Detail, das im Alltag spürbar mehr Komfort schafft.

Diese Wohnung passt besonders gut zu Singles oder Paaren, die eine helle Dachgeschosswohnung mit großzügigem Wohnbereich suchen. Auch für Menschen, die Wert auf eine klare Raumaufteilung, ein ruhiges Wohngefühl und praktische Nebenräume legen, ist dieses Zuhause eine stimmige Wahl.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Jürgen Nussbaumer

konzessionierter Immobilienmakler und Verwalter

Telefon: +43 6606794493

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap