Ruhige, großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Grünblick – attraktiv für Eigennutzer und Anleger



Objektnummer: 4724/19731

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 85,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	285.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Andreas Staudinger

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60
H +43 650 821 77 69

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















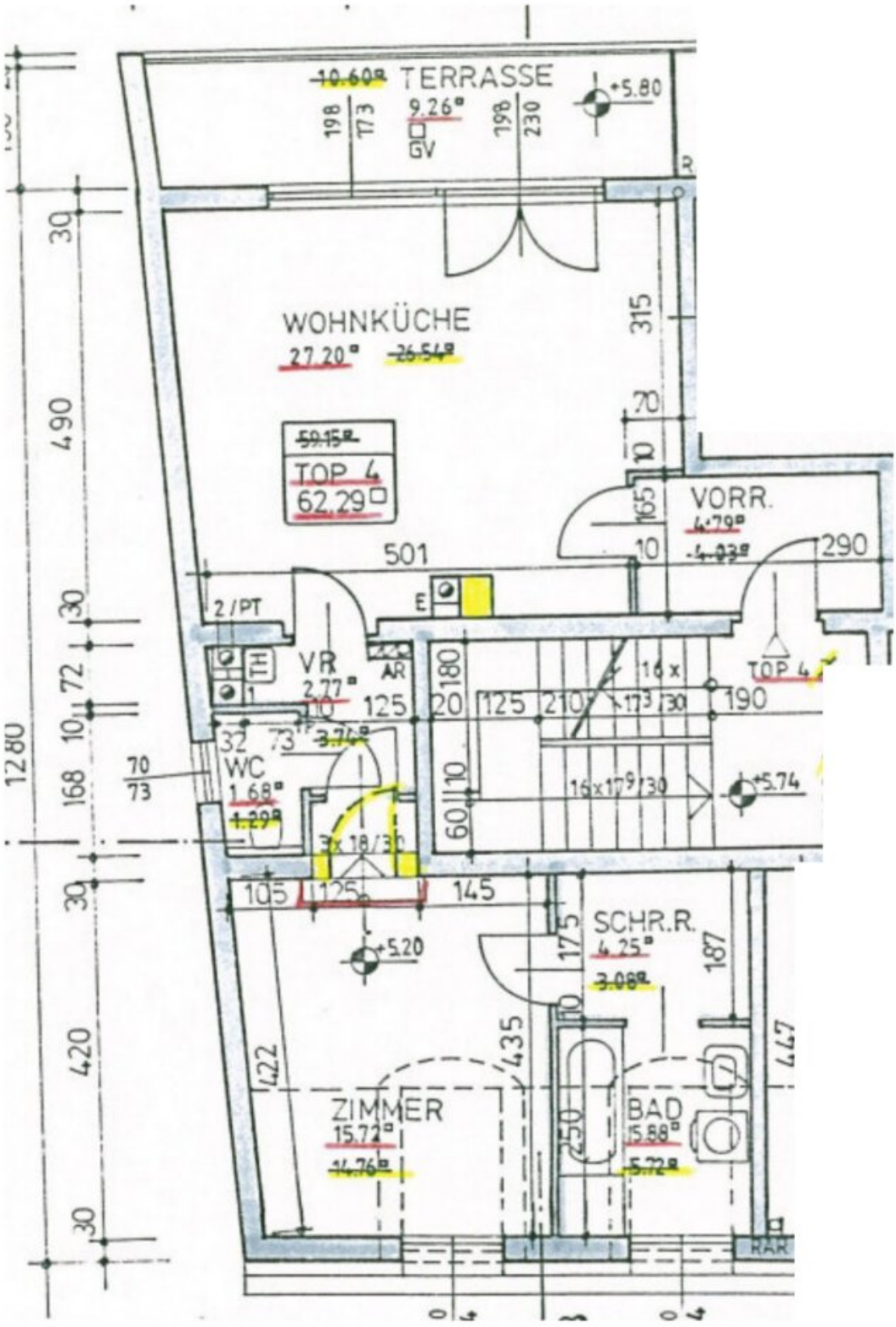








Hochstrasse 23, 1230 Wien - Top 4



Objektbeschreibung

Diese sehr gut geschnittene Wohnung im 2. Obergeschoss verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage im 23. Wiener Gemeindebezirk mit einem attraktiven Kaufpreis von **€ 285.000,–**. Damit bietet die Immobilie sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine interessante Gelegenheit, eine Wohnung mit großzügiger Außenfläche, durchdachtem Grundriss und angenehmem Blick ins Grüne zu erwerben.

Die rund **62 m² große, durchgesteckte Wohnung** ist zu zwei Seiten ausgerichtet. Diese besondere Grundrissgestaltung sorgt für viel Tageslicht, eine gute natürliche Belüftung und eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Das Herzstück der Wohnung bildet die rund **27 m² große Wohnküche**. Sie bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und öffnet sich direkt zur etwa **9 m² großen Terrasse**. Besonders hervorzuheben ist die absolute Ruhelage des Wohnbereichs: Der Blick auf die umliegenden Grün- und Waldflächen schafft eine entspannte, beinahe zurückgezogene Atmosphäre und macht die Terrasse zu einer attraktiven Erweiterung des Wohnraums.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung befindet sich das gut proportionierte Schlafzimmer. Ein unmittelbar angrenzender Schrankraum bietet praktische Staumöglichkeiten und ermöglicht eine komfortable Nutzung des Raumes.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC, einen Vorraum sowie weitere funktionale Abstellflächen. Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der täglichen Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung an weitere Teile Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

Mit ihrer ruhigen Ausrichtung, der großzügigen Terrasse und dem attraktiven Kaufpreis eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare, die Wert auf Lebensqualität und einen gut nutzbaren Grundriss legen. Gleichzeitig stellt sie eine interessante Kaufoption für Anleger dar, die eine kompakte Wohnung mit Außenfläche und klarer Raumaufteilung suchen.

Optional kann ein Stellplatz erworben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap