Charmante 2- Zimmer Wohnung in Urbaner Lage



Objektnummer: 5123

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eckertgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,22 m²
Nutzfläche:	38,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	169.500,00 €
Betriebskosten:	128,37 €
USt.:	12,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Hausberger

Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG


KI-bearbeitet
neutor real

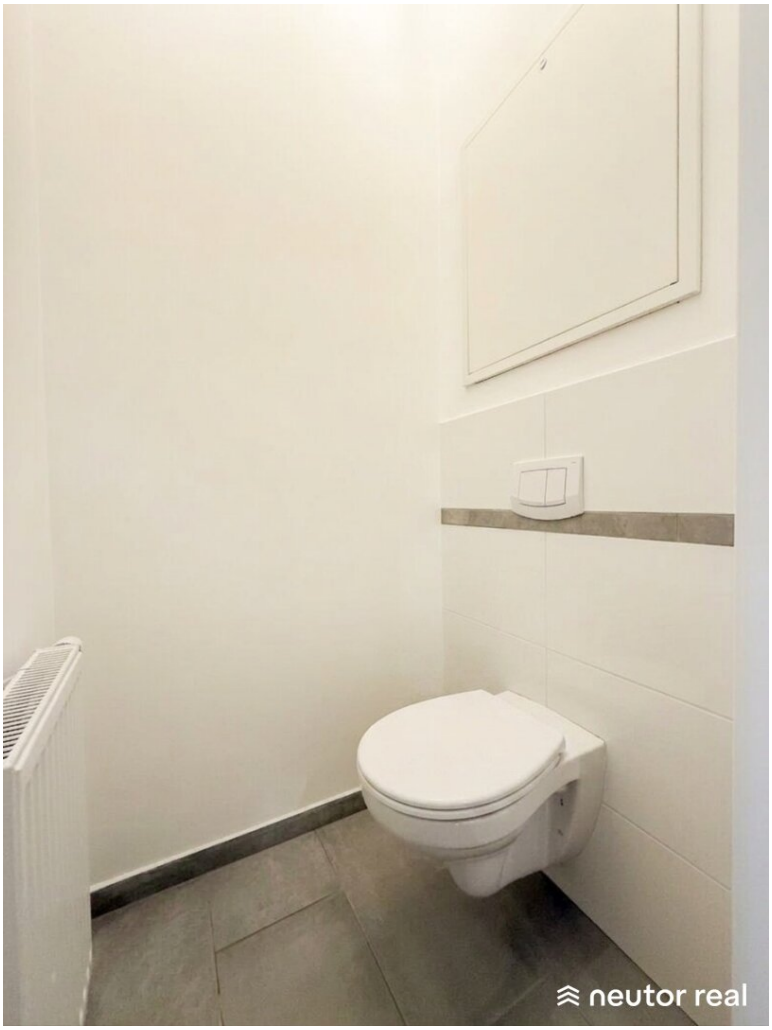

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real

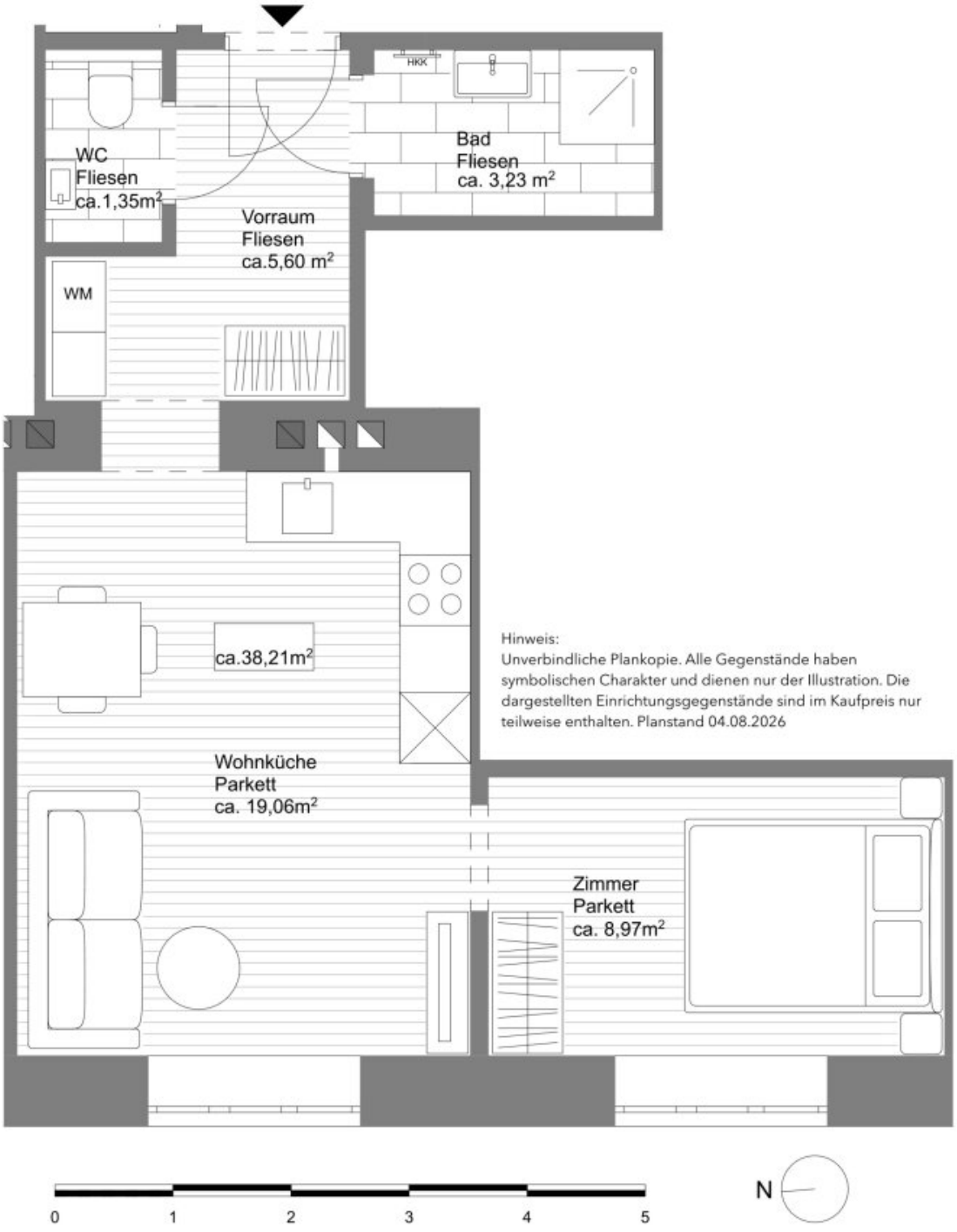

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


HKK
WC
Fliesen
ca.1,35m²
Bad
Fliesen
ca. 3,23 m²
Vorraum
Fliesen
ca.5,60 m²
WM
ca.38,21m²
Wohnküche
Parkett
ca. 19,06m²
Zimmer
Parkett
ca. 8,97m²
Hinweis:
Unverbindliche Plankopie. Alle Gegenstände haben symbolischen Charakter und dienen nur der Illustration. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nur teilweise enthalten. Planstand 04.08.2026
0
1
2
3
4
5
N

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 38,22 m² im 1. Stock, ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Eckdaten:

WNFL: ca. 38,22m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1, mit Dusche

WC: ja - separat angelegt - mit Handwaschbecken

Waschmaschinenanschluss: ja - im Vorraum

Küche: ja - offene Wohnküche

Heizung: Zentralheizung

Lift: nein

Stock: 1. Etage

Fahrradabstellplatz: ja, im Innenhof

Beschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine guten Lage. Über das Stiegenhaus gelangen Sie bequem in die erste Etage, wo Sie Ihre neue Wohnung erwartet. Beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und einen einladenden ersten Eindruck vermittelt. Zur linken Hand befindet sich das zeitlos verflieste Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist. Das separat angelegte WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das Herzstück der Wohnung bildet die zentral begehbare Wohnküche. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und bietet

ideale Voraussetzungen für gemütliche Kochabende. Direkt angrenzend befindet sich das helle Schlafzimmer, das ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen bietet und sich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten lässt. Diese attraktive Altbauwohnung vereint hohen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung. Eine charmante Wohnung in bestens angebundener Lage, welche auf ihren neuen Käufer wartet.

Kosten:

Kaufpreis: € 169.500,-

Betriebskosten: ca. € 162,53 € inkl. USt & Rep.

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich im aufstrebenden 10. Bezirk, wo das pulsierende Stadtleben Wiens und entspannende Grünflächen perfekt aufeinandertreffen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist unschlagbar: In kurzer Distanz erreichen Sie die Station Reumannplatz, von wo aus Sie mit der U1 blitzschnell ins Wiener Stadtzentrum gelangen. Zudem sorgt die Nähe zu gleich zwei der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt , dem Wiener Hauptbahnhof und dem Bahnhof Wien Meidling**,** für eine ideale regionale und internationale Erreichbarkeit. Wer im Alltag flexibel unterwegs sein möchte, profitiert außerdem von den nahegelegenen Straßenbahnlinien 1, 6 und 18, die weitere optimale Mobilitätsoptionen bieten. Für Erholung im Grünen ist in dieser Umgebung ebenfalls bestens gesorgt. Die Freizeitgestaltung beginnt nahezu vor der Haustür: Der weitläufige Schweizergarten lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Gleichzeitig bieten der Alois-Greb-Park, der Fortunapark sowie der Arthaberpark kleine grüne Oasen der Ruhe inmitten der Stadt. Hier vereinen sich eine erstklassige Infrastruktur, perfekte Anbindungen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Grünen zu einer Wohnlage, die keine Wünsche offen lässt.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Texte, Visualisierungen und Staging-Darstellungen dienen ausschließlich der Illustration. Sie wurden teilweise mithilfe von KI erstellt und stellen keine verbindliche Aussage über Ausstattung, Zustand oder Bebaubarkeit dar.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap