Zentrale 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage nahe der Mariahilfer Straße



Einrichtungsvorschlag KI

Objektnummer: 11031

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1997
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	241,13 €
Heizkosten:	135,66 €
USt.:	51,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

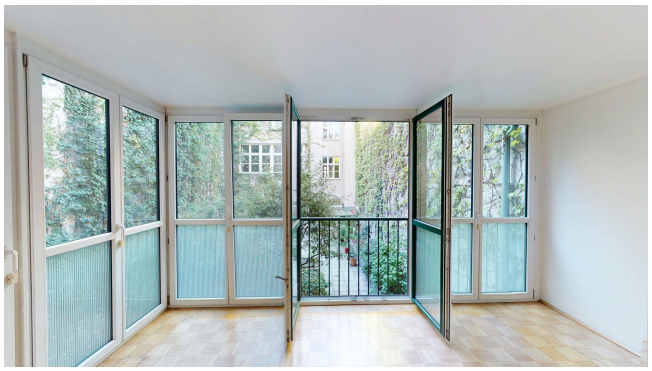
Ihr Ansprechpartner



Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien













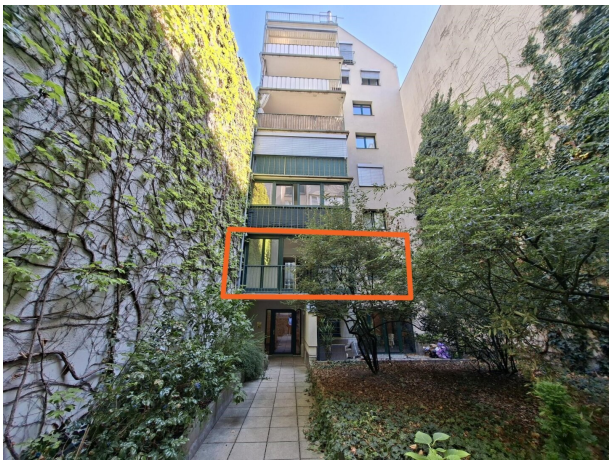






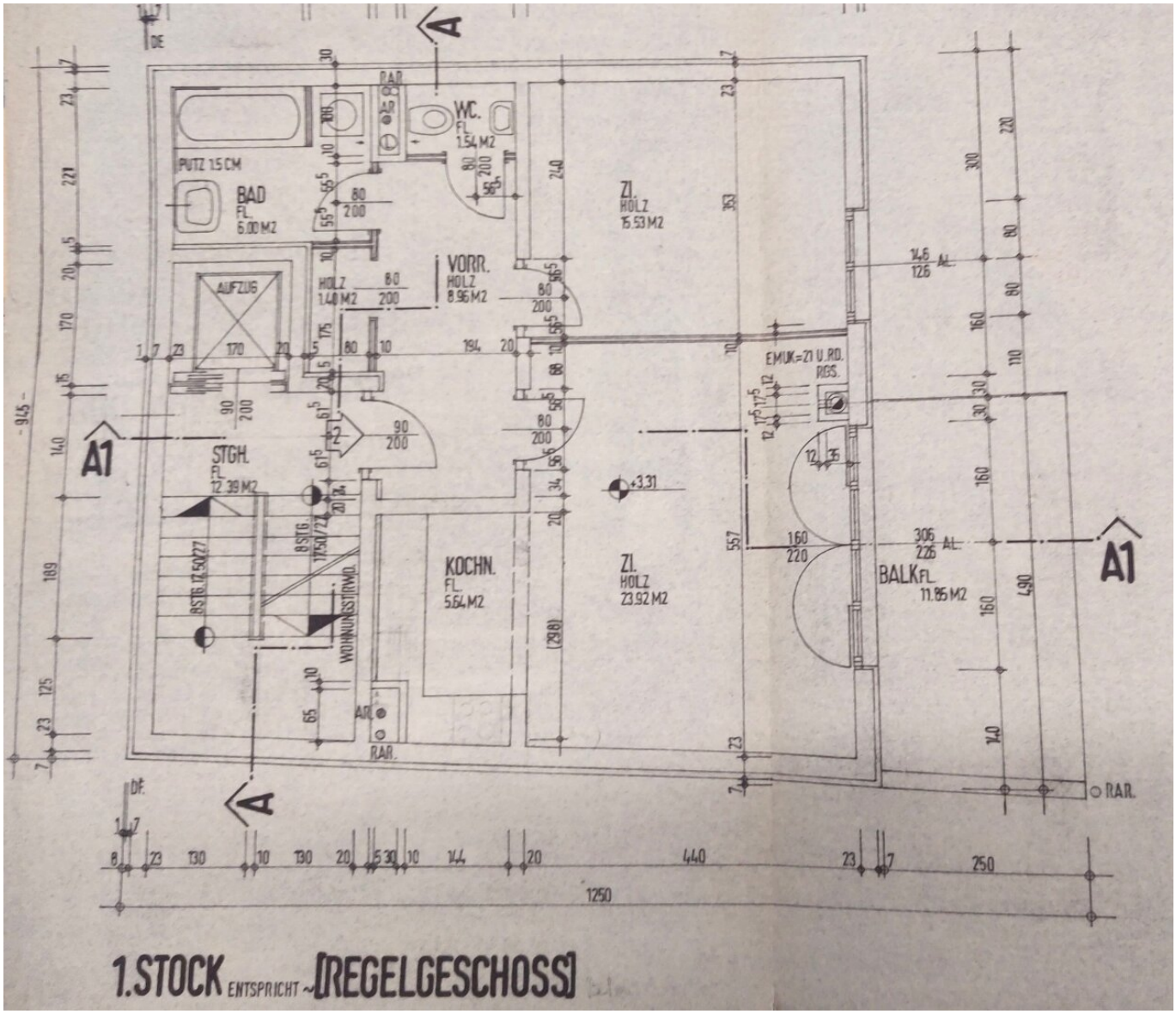












1. STOCK ENTSPRICHT ~ [REGELGESCHOSS]

Objektbeschreibung

Wohnen mitten im Geschehen und dennoch angenehm ruhig.

Hier können Sie die Wohnung schon vorab besichtigen:
https://my.matterport.com/models/Wvyx58DqEuX

Diese gut geschnittene **Zwei-Zimmer-Wohnung** mit rund 70 m² Wohnfläche befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zur **Mariahilfer Straße**.

Durch die Ausrichtung in den ruhigen Innenhof bietet die Wohnung trotz der urbanen und belebten Umgebung ein besonders angenehmes und ruhiges Wohngefühl.

Die Wohnung liegt im **1. Liftstock** eines im Jahr 1997 errichteten Wohnhauses und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der großzügige Wohnbereich verfügt über einen gemütlichen Essbereich mit **verbauter Loggia**, die zusätzlichen Raum und eine geschützte Atmosphäre bietet.

Das separate Schlafzimmer schafft einen privaten Rückzugsbereich.

Das Badezimmer ist mit einer modernen **Walk-in-Dusche** ausgestattet und verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist separat ausgeführt.

Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, während in den Feuchträumen pflegeleichte Fliesen verlegt sind.

Ein eigenes **Kellerabteil** ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Urban wohnen und gleichzeitig die Ruhe eines Innenhofs genießen – diese Wohnung verbindet zentrale Stadtlage mit angenehmer Wohnqualität.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap