

**Koffer packen & einziehen: Stilvoll möblierte
Altbauwohnung mit neuer Einbauküche**



Objektnummer: 2378/57

Eine Immobilie von RESIDA Asset GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	131,87 €
USt.:	14,08 €

Ihr Ansprechpartner

Fabian Fröhlich

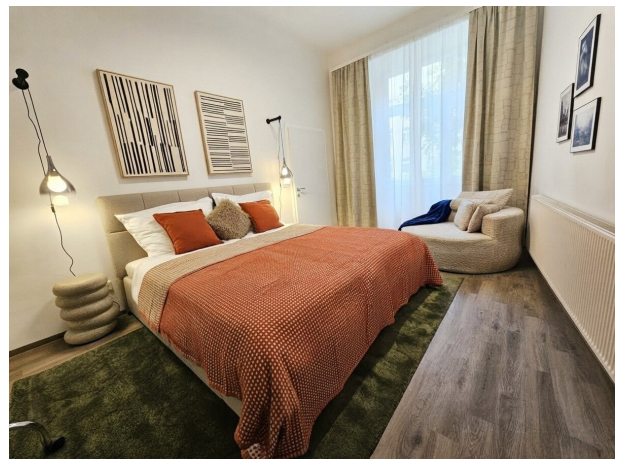
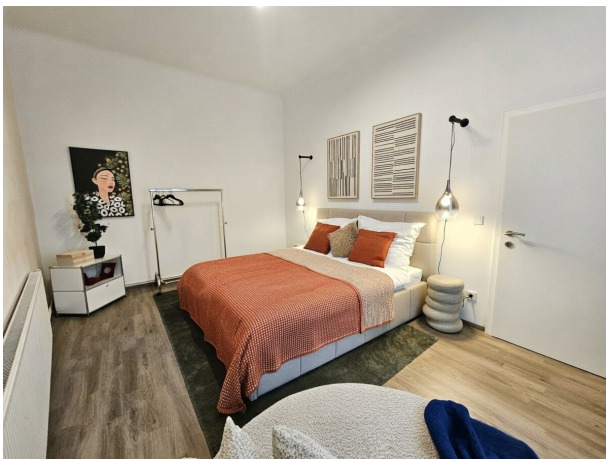
RESIDA Asset GmbH
Franz-Josef-Straße 5
2380 Perchtoldsdorf

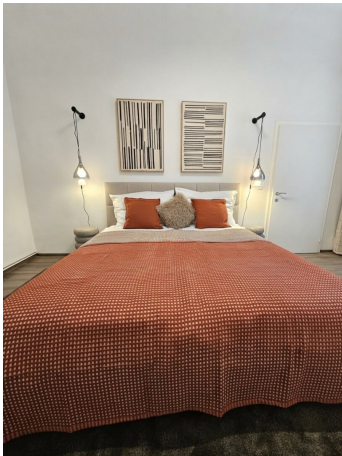
T +43 1 997 19 44

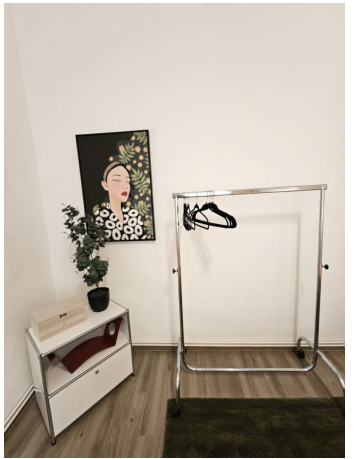
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





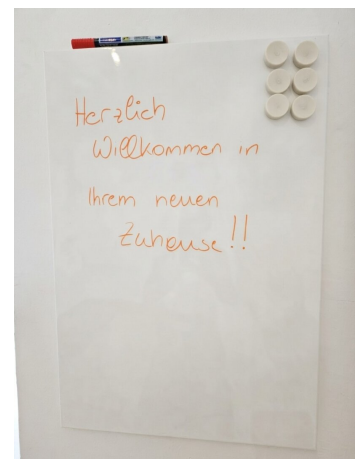


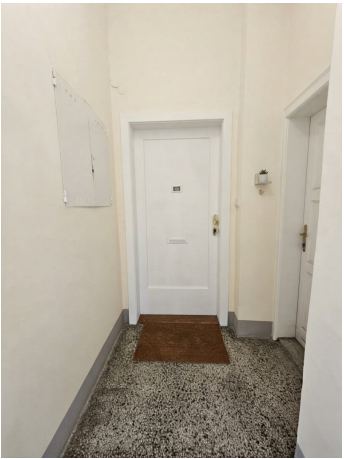


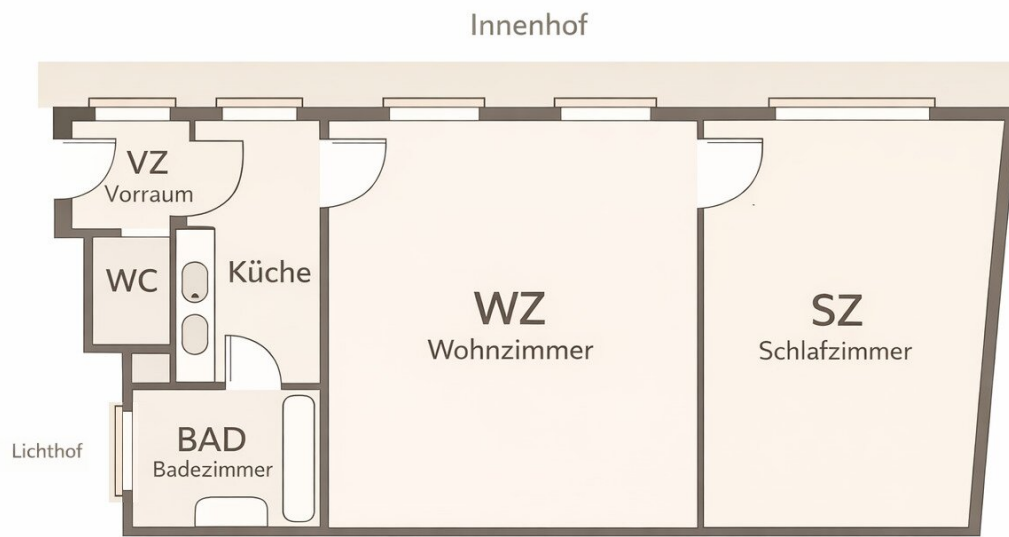












Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – komplett möbliert, mit brandneuer Küche.

Zum Verkauf gelangt eine liebevoll und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Altbauwohnung im beliebten 2. Wiener Gemeindebezirk. Das Besondere: Die Wohnung wurde vollständig neu möbliert und ist ab dem ersten Tag bewohnbar – die gesamte Möblierung sowie eine neue Einbauküche (Neuwert ca. € 6.000,-) sind im Kaufpreis bereits inkludiert.

Die Wohnung liegt hofseitig im Erdgeschoss eines gepflegten Altbauhauses in der Mumbgasse 1–3.

Durch die Ausrichtung in den ruhigen Innenhof genießen Sie eine angenehm stille und dennoch helle Wohnatmosphäre – mitten in der Stadt, aber ohne Straßenlärm.

Die Ausstattung:

- Komplette, neuwertige Möblierung in modernem, hochwertigem Design – vom Schlafzimmer über den Wohnbereich bis zu Vorraum und Bad durchgängig aufeinander abgestimmt
- Neue Einbauküche mit modernen Geräten, Neuwert ca. € 6.000,- – vollständig im Kaufpreis enthalten
- Charmante Altbau-Elemente kombiniert mit zeitgemäßem Wohnkomfort
- Etagenheizung, Kellerabteil

Die Aufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer und separates WC. Die durchdachte Raumaufteilung nutzt die 54 m² Wohnfläche optimal aus.

Für Käuferinnen und Käufer bedeutet das: keine Anschaffungskosten für Möbel, keine Küchenplanung, keine Umbauphase und keine zusätzlichen Nebenkosten für die Einrichtung. Sie übernehmen eine fertig eingerichtete Wohnung und können sofort einziehen.

Ergänzend erwähnenswert: Das Objekt unterliegt dem freien Mietzins (Altbau) – sollte sich Ihre Lebenssituation ändern, ist eine marktgerechte Vermietung ohne Richtwertbeschränkung möglich.

Möbliert vermietete Altbauwohnungen in dieser Lage sind besonders gefragt.

Besichtigungen sind nach Absprache jederzeit gerne möglich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap