

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in attraktiver Lage am Mittersteig



Objektnummer: 2142/22645

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	139,33 €
Heizkosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

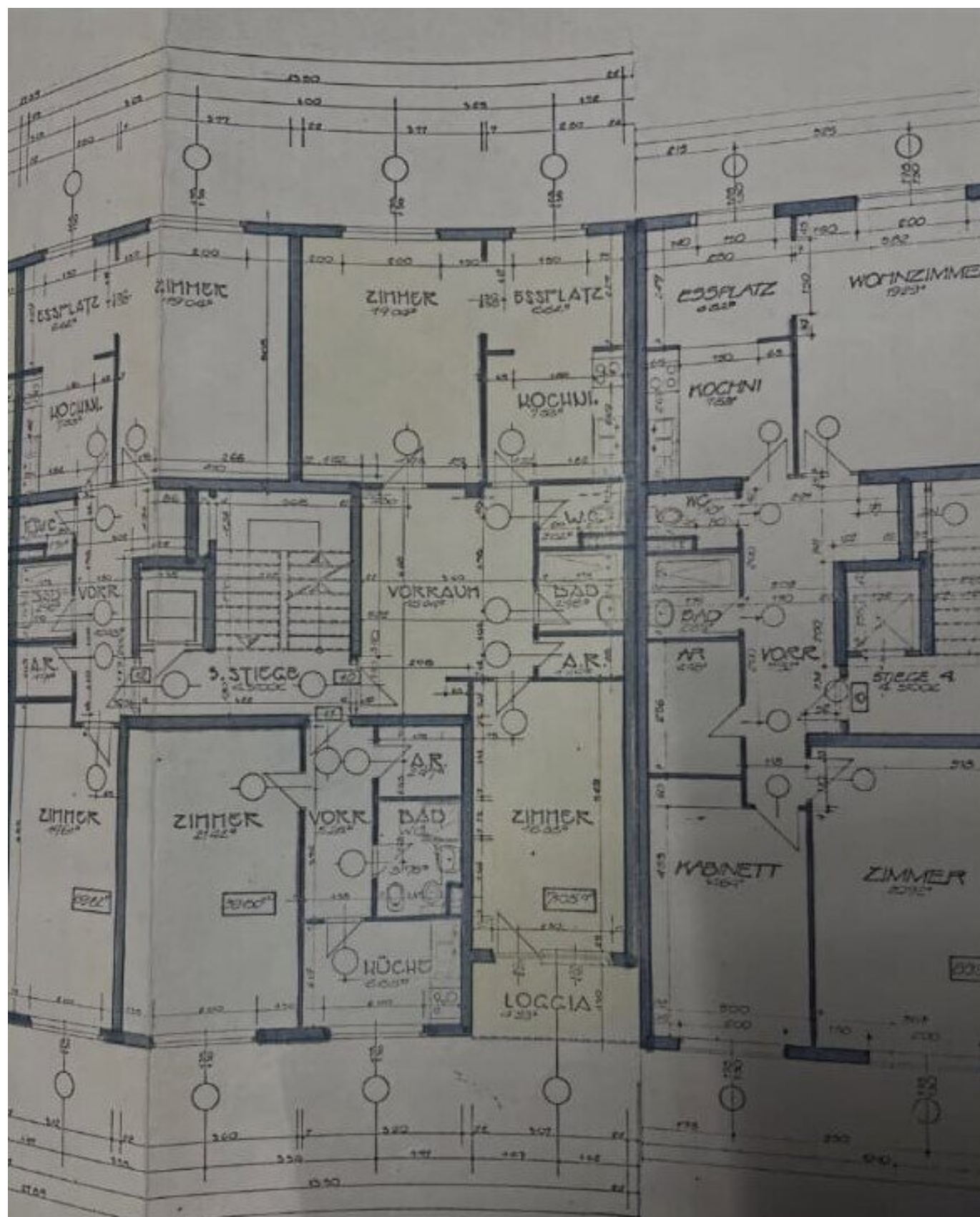


Wolfgang J. Frithum

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstrasse 99
1050 Wien







Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia | 4. Liftstock | Nähe 4. Bezirk & Naschmarkt

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung am Mittersteig, unmittelbar an der Grenze zum 4. Wiener Gemeindebezirk, überzeugt durch ihre attraktive Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und die angenehme Wohnqualität.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und bietet auf kompakte Weise alles, was man für komfortables Wohnen in zentraler Wiener Lage benötigt.

Wohnen mit Loggia

Über den großzügigen Vorraum gelangt man in die einzelnen Wohnbereiche. Das helle Wohnzimmer bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur gemütlichen Loggia, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Die vollständig ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten. Das Badezimmer ist ebenfalls komplett eingerichtet und kann ohne weiteren Aufwand genutzt werden.

Ein besonderes Plus: Im Jahr 2021 wurde eine hochwertige Sicherheitstür im Wert von rund € 3.000,- eingebaut. Sie sorgt für zusätzlichen Komfort und ein erhöhtes Sicherheitsgefühl.

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Lage am Mittersteig verbindet urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés und Nahversorger befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch kulturelle und kulinarische Highlights der Wiener Innenstadt sind bequem erreichbar. Die Wiener Staatsoper liegt rund 20 Gehminuten entfernt, während der beliebte Naschmarkt mit seinem vielfältigen gastronomischen und kulinarischen Angebot in etwa 850 Metern erreichbar ist.

Für eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung sorgen unter anderem:

U1 Taubstummengasse – ca. 10 Gehminuten

U4 Kettenbrückengasse – ca. 10 Gehminuten

Straßenbahnlinien 1 und 62

Autobuslinien 13A und 59A

Badner Bahn

Zusätzlich bietet das gut ausgebaute Wiener Fahrradnetz eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die angrenzenden Bezirke.

Eine Wohnung mit vielseitigem Potenzial

Durch die unmittelbare Nähe zum 4. Bezirk und zur Wiener Innenstadt bietet diese Immobilie eine attraktive Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und angenehmer Wohnqualität.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die urbanes Wohnen in zentraler Lage schätzen, als auch für Anleger, die eine Immobilie in einem etablierten und gut angebundenen Wiener Stadtgebiet suchen.

- Highlights auf einen Blick:
- 2 Zimmer
- Gemütliche Loggia
- Liftstock
- Großzügiger Vorraum
- Helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Loggiazugang
- Voll ausgestattete Küche

- Komplette eingerichtetes Badezimmer
- Hochwertige Sicherheitstür, 2021 eingebaut
- Sicherheitstür im Wert von ca. € 3.000,-
- Nähe zum 4. Bezirk
- Naschmarkt in ca. 850 m Entfernung
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Attraktive Lage nahe der Wiener Innenstadt

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Herr Wolfgang Frithum unter der Telefonnummer +43 681 204 81 844 oder per E-Mail frithum@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap