# Stilvoll renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit kompletter Möblierung




**Objektnummer: 1945/2811**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1060 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 52,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 360.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 225,62 € |
| **Heizkosten:** | 183,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 18,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sia Hyatt**

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781

H +43 664 140 47 (

Gerne stehe ich Ihr rmin zur Verfügung.





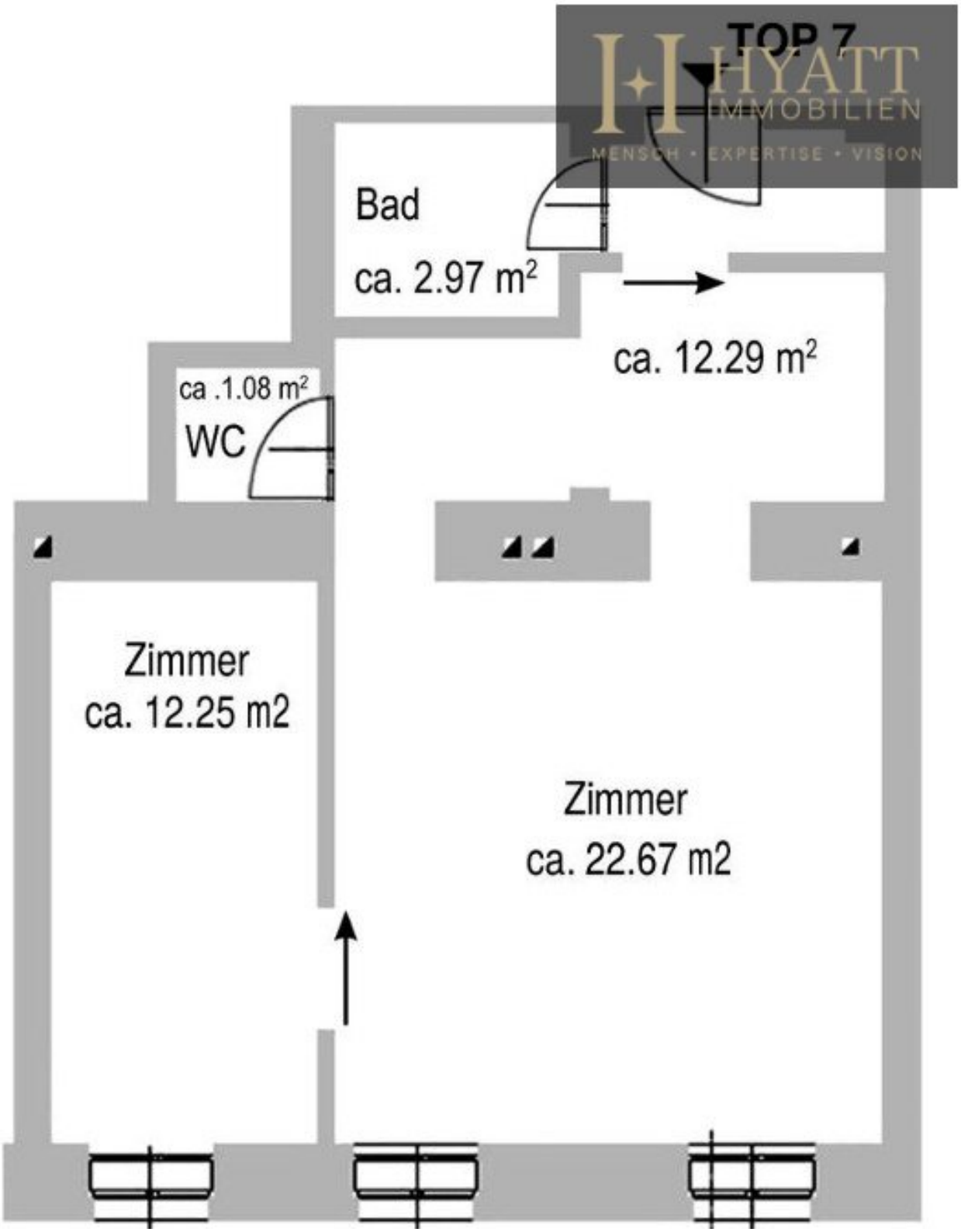





HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


TOP 7
HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
Bad
ca. 2.97 m²
ca. 12.29 m²
ca .1.08 m²
WC
Zimmer
ca. 12.25 m2
Zimmer
ca. 22.67 m2

# Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung präsentiert sich nach einer umfassenden Renovierung als **sofort bezugsfertiges Zuhause**, bei dem Funktionalität und modernes Wohnen gelungen miteinander verbunden wurden.

Auf rund **52 m²** stehen zwei gut nutzbare Zimmer zur Verfügung. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit seinen zwei Fenstern, der durch die westseitige Ausrichtung angenehm hell wirkt. Das separate Schlafzimmer bietet mit rund 12 m² ausreichend Raum für einen komfortablen Rückzugsbereich.

Ein besonderes Plus ist der **vollständig möblierte Verkauf**: Die Wohnung wird inklusive der vorhandenen Einbauten, Möbel und Geräte übergeben. Die moderne Einbauküche ist mit Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank und integriertem Geschirrspüler ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Einbauschränke und eine platzsparend integrierte Waschmaschine.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und einen Waschtisch, während das WC separat angeordnet ist. Parkettböden und durchdachte Stauraumlösungen verleihen der Wohnung ein hochwertiges und wohnliches Erscheinungsbild.

Die Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss und ist bequem über einen Lift erreichbar**. Ein eigener Kellerabteil sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum.

**Ideal für Eigennutzer, Singles oder Paare, die eine fertig eingerichtete Wohnung in einer zentralen Wiener Lage suchen.**

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap