Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garagenstellplatz in Top-Lage



Objektnummer: 960/75542

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	149,54 €
Heizkosten:	25,52 €
USt.:	20,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

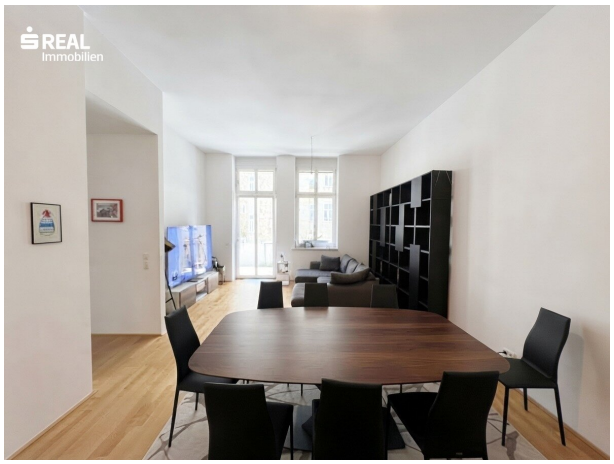
Ihr Ansprechpartner

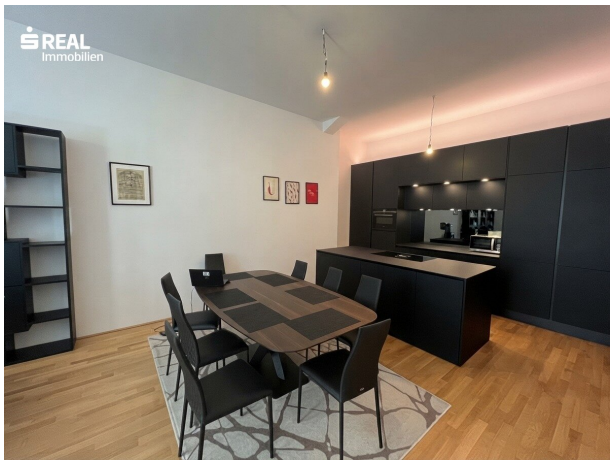


Elena Lubenov

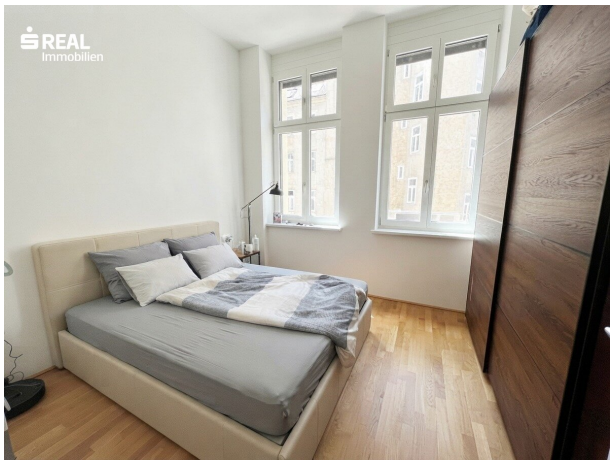
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

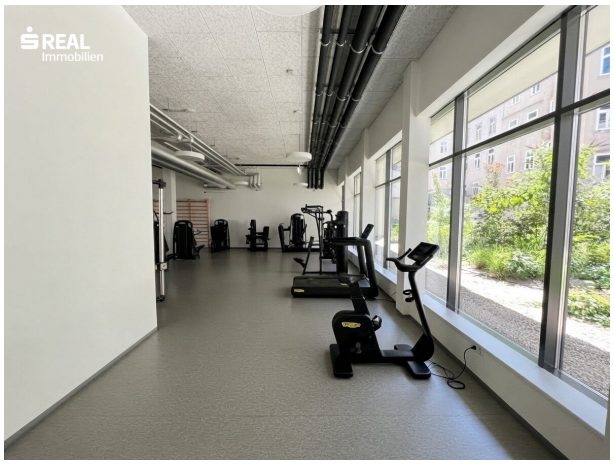

REAL
Immobilien









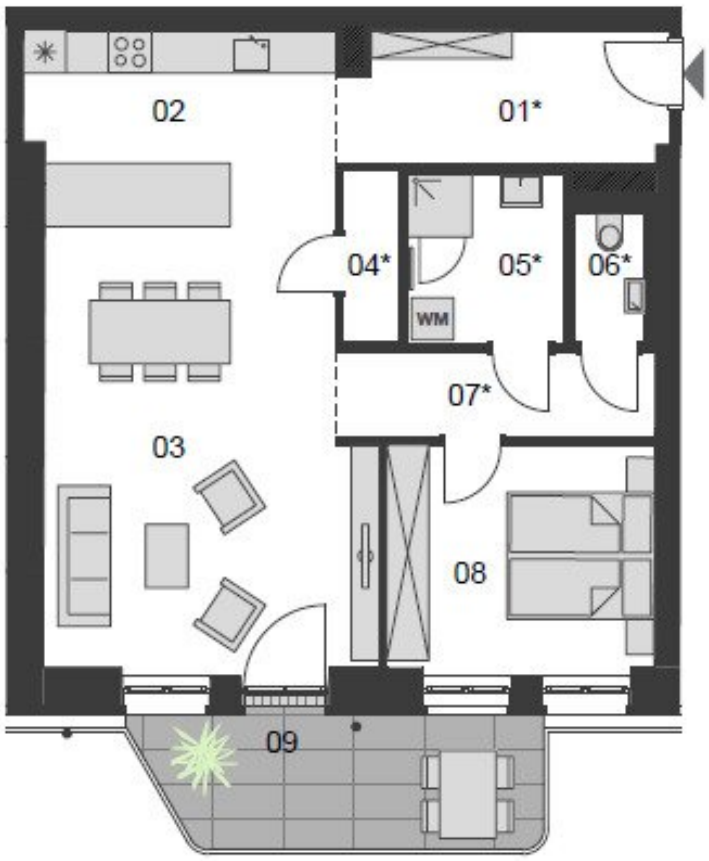




Top 5.35 | 1.OG

city. nah. wohnen.

Sieb nbrunnengasse 21, 1050 Wien



N

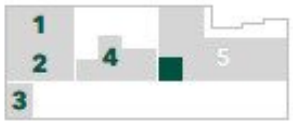
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Maßstab in Meter

Top 5.35

Wohnnutzfläche
75,62 m²

Freiflächen 10,54 m²

Lage im Gebäude

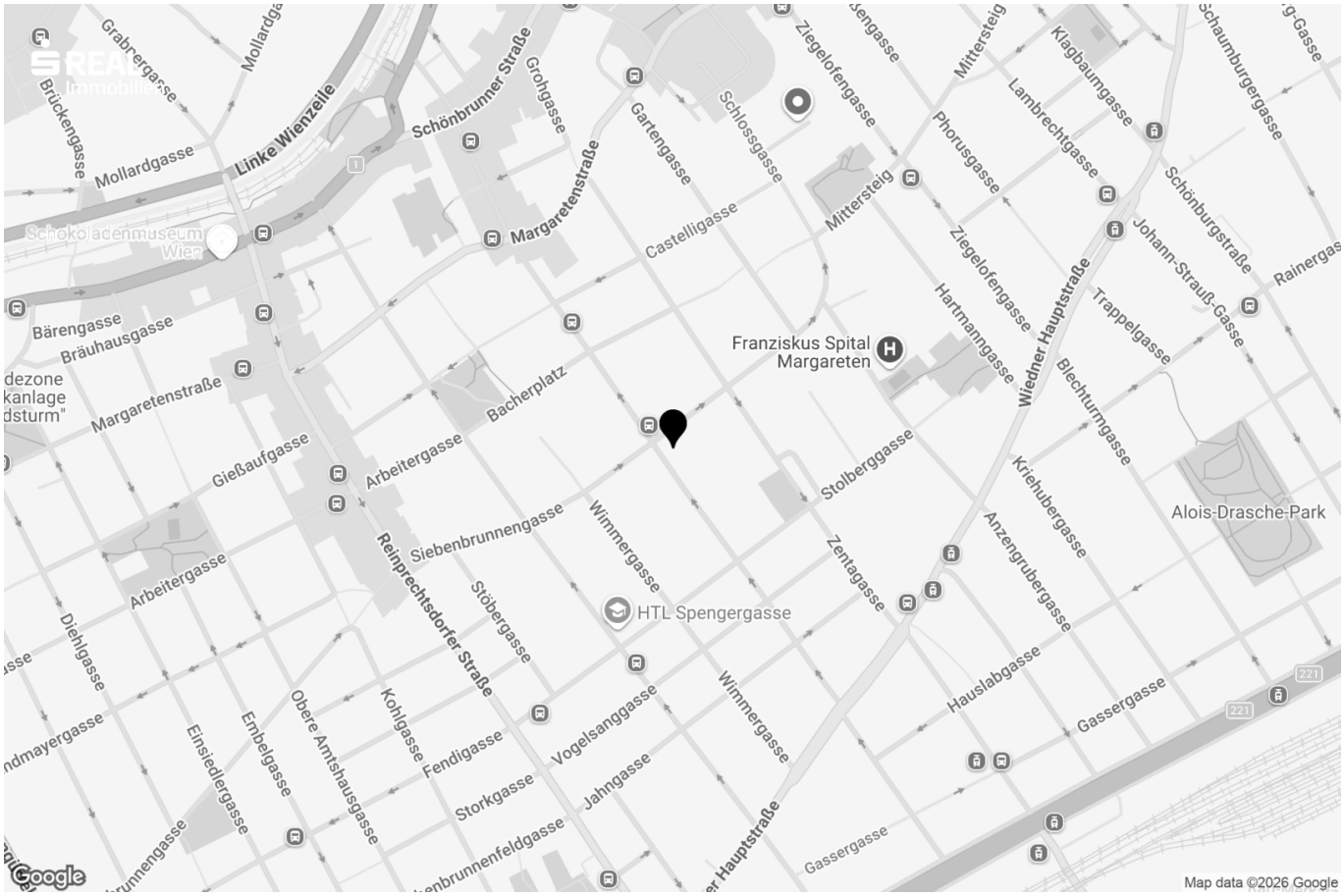


Wohnnutzfläche

01	Vorraum 8,45 m²	05	Bad 5,32 m²
02	Küche 10,42 m²	06	WC 1,85 m²
03	Wohnzimmer 29,80 m²	07	Gang 5,44 m²
04	Abstellraum 1,96 m²	08	Zimmer 12,38 m²

Sonstiges

09	Balkon 10,54 m²
	Einlagerungsabteil 3,00 m²


Linke Wienzeile
Schönbrunner Straße
Margaretenstraße
Mollardgasse
Grabrergasse
Brückengasse
Grohgasse
Gartengasse
Schlossgasse
Castelligasse
Mittersteig
Ziegelofengasse
Phorusgasse
Lambrechtgasse
Klagbaumgasse
Schaumburgergasse
Schönburgstraße
Johann-Strauß-Gasse
Rainergas
Trappelgasse
Blechturmgasse
Wiedner Hauptstraße
Hartmanngasse
Franziskus Spital
Margareten
Schokoladenmuseum
Wien
Bärengasse
Bräuhausgasse
Margaretenstraße
Bacherplatz
Gießaufgasse
Arbeitergasse
Siebenbrunnengasse
Wimmergasse
Stolberggasse
Kriehubergasse
Anzengrubergasse
Alois-Drasche-Park
Zentagasse
HTL Spengergasse
Reinprechtsdorfer Straße
Stöbergasse
Diehlgasse
Einsiedlergasse
Embelgasse
Obere Amtshausgasse
Kohlgasse
Fendigasse
Storkgasse
Vogelsanggasse
Jahngasse
Hauslabgasse
Gassergasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese bis Dezember 2026 vermietete moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon und Garagenstellplatz.

Die ca. 75 m² große Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Einbauküche, die mit einer großzügigen Kochinsel ausgestattet ist. Zudem sorgen eine Fußbodenheizung und eine integrierte Kühlung für ganzjähriges Wohlbefinden. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen eignet. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz bietet zusätzlichen Komfort und erspart die Parkplatzsuche im dicht bebauten innerstädtischen Gebiet.

Ein weiterer Pluspunkt ist die umfangreiche Ausstattung der Wohnanlage. Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen unter anderem ein Fitnessbereich sowie ein eigener Spielplatz zur Verfügung. Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, attraktivem Balkon, hochwertiger Ausstattung, eigener Tiefgarage und zentraler Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die modernen Wohnkomfort mitten in Wien schätzen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns gerne Ihre Anfrage – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.