

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * 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

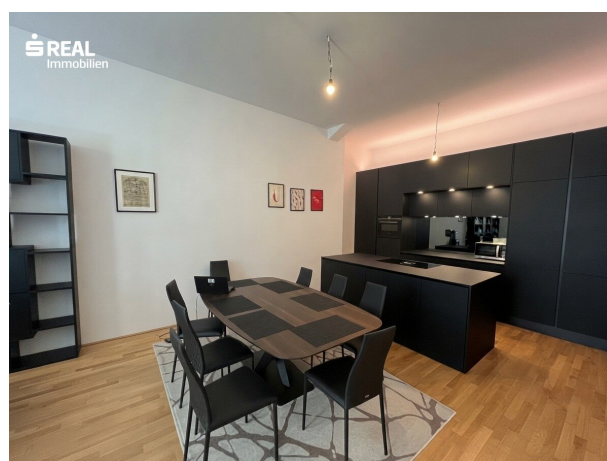
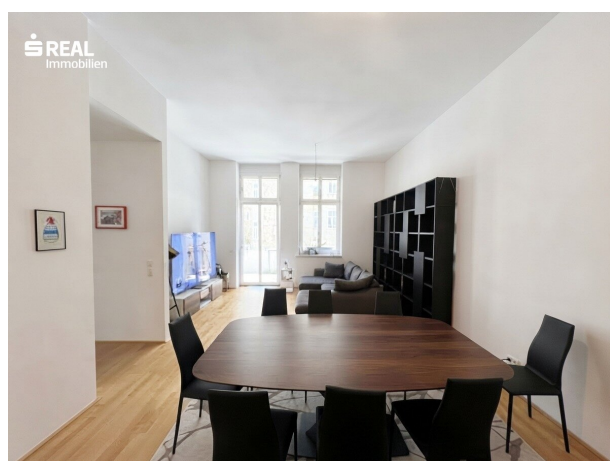
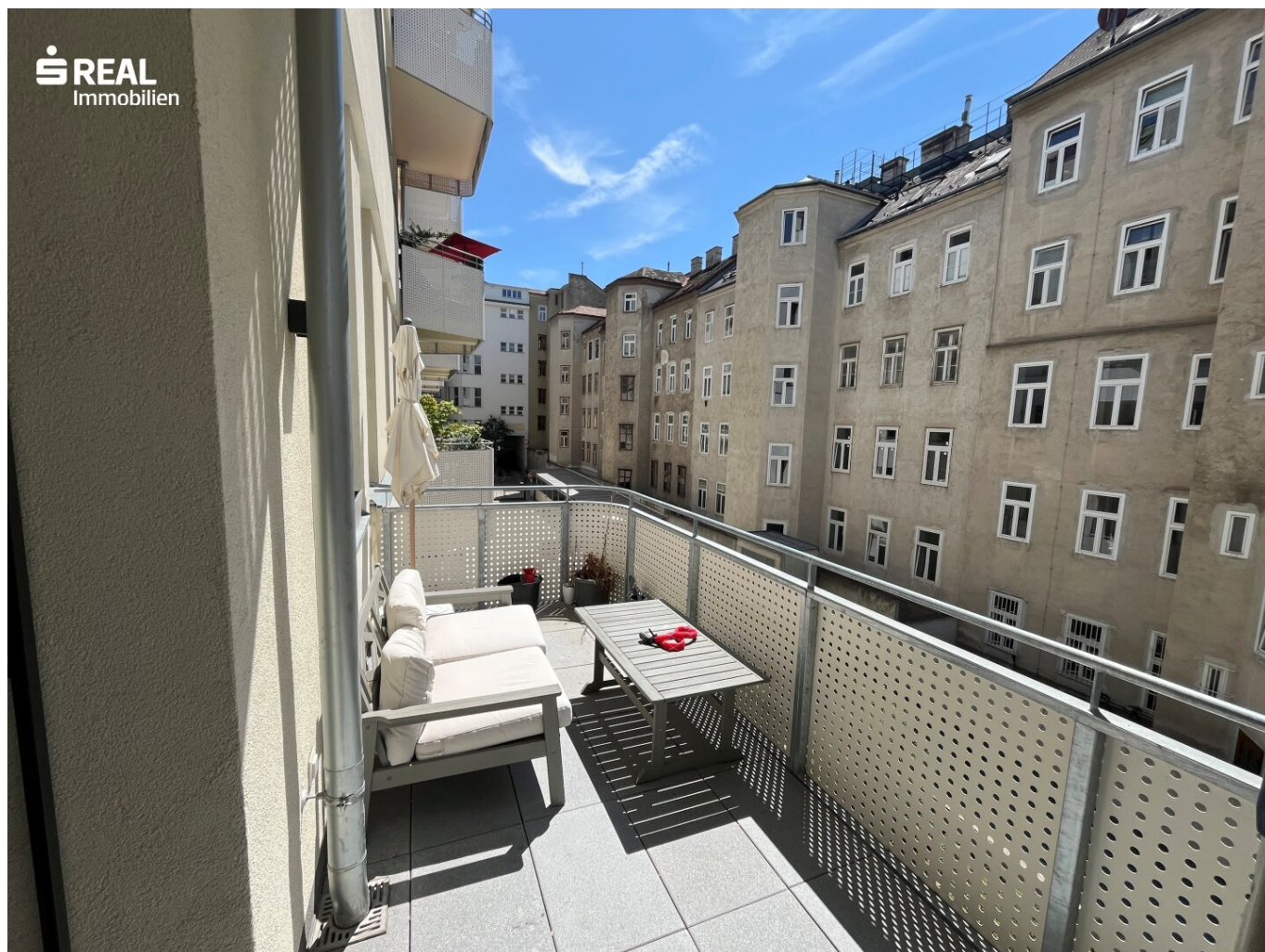


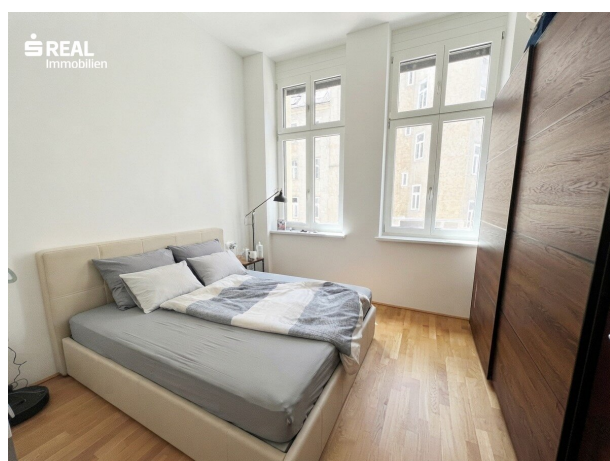
Elena Lubenov

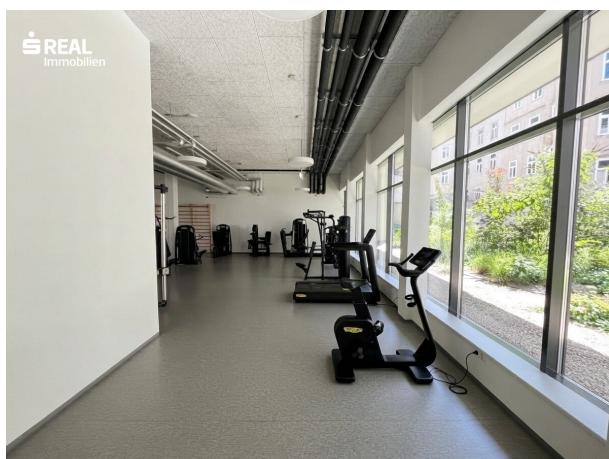
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60



Mitglied des
immobilienring.at



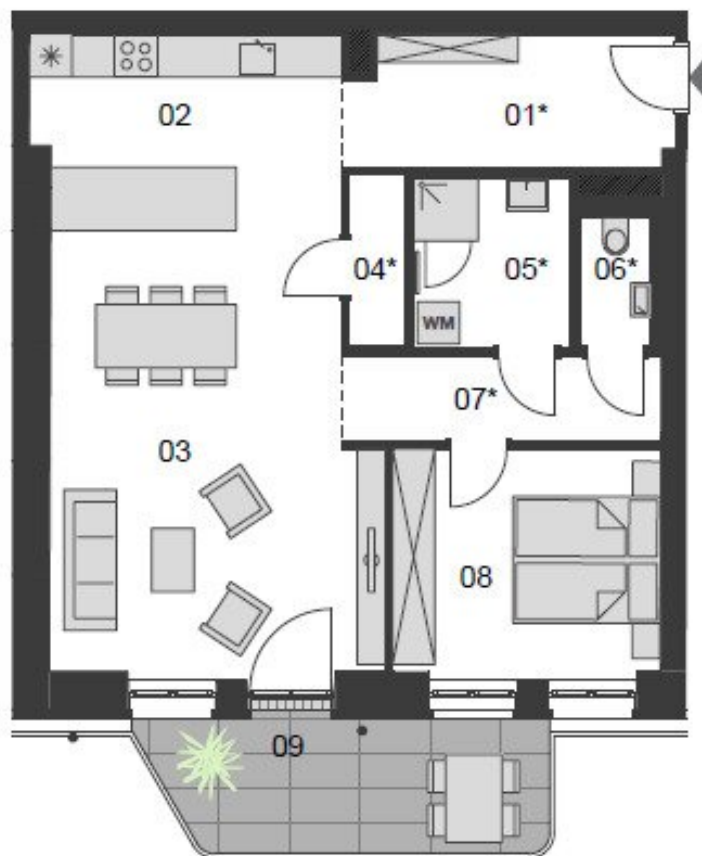




Top 5.35 | 1.OG

city. nah. wohnen.

Siebenbrunnengasse 21, 1050 Wien



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

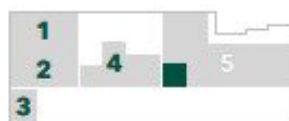


Top 5.35

Wohnnutzfläche
75,62 m²

Freiflächen 10,54 m²

Lage im Gebäude



Wohnnutzfläche

01	Vorraum 8,45 m ²	05	Bad 5,32 m ²
02	Küche 10,42 m ²	06	WC 1,85 m ²
03	Wohnzimmer 29,80 m ²	07	Gang 5,44 m ²
04	Abstellraum 1,96 m ²	08	Zimmer 12,38 m ²

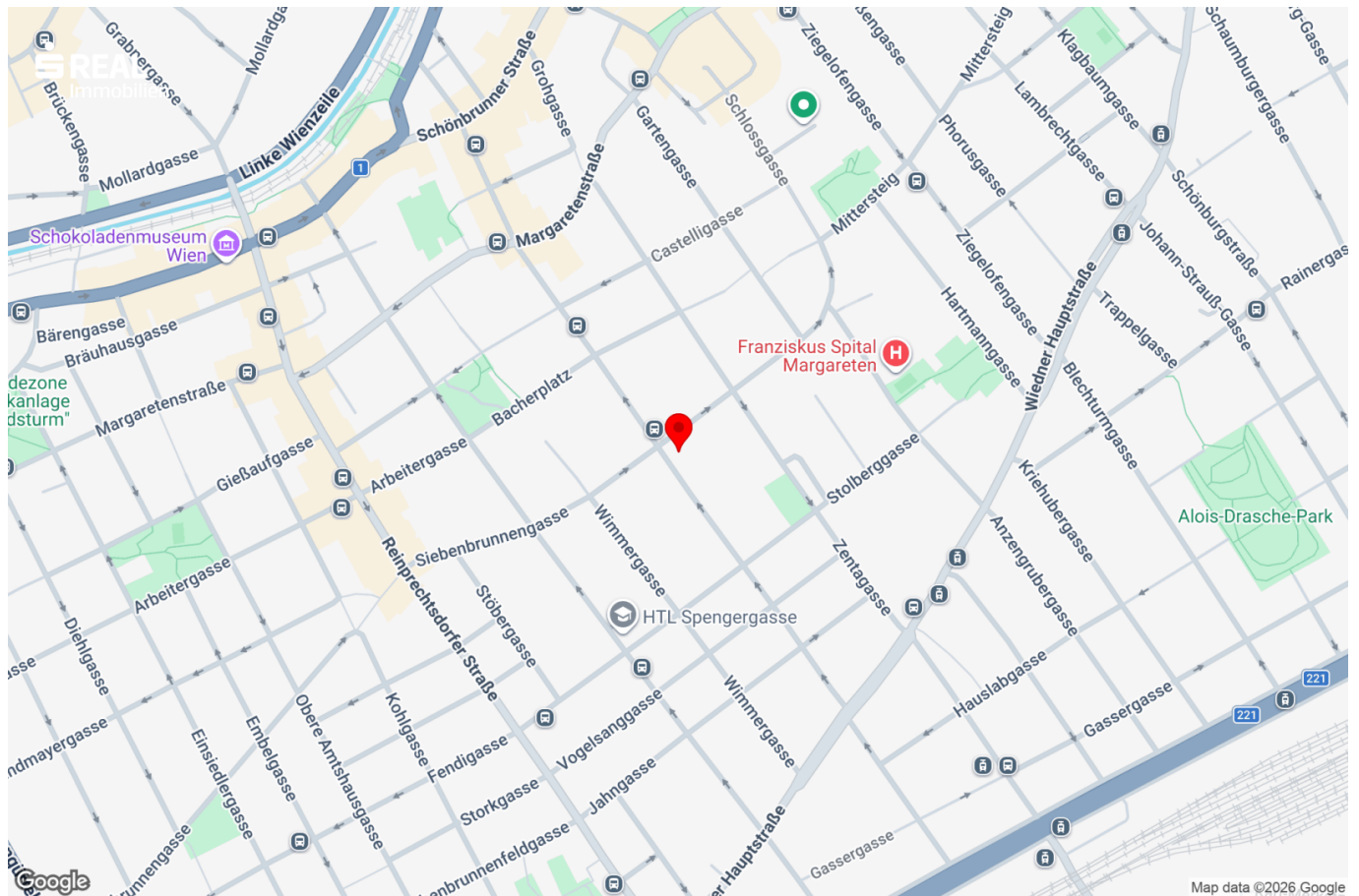
Sonstiges

09	Balkon 10,54 m ²
	Einlagerungsabteil 3,00 m ²



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.