Moderne 2-Zi-Wohnung mit Loggia, Balkon & Grünblick im 6. Bezirk – Top Lage!



Objektnummer: 6106/359

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,32 m²
Nutzfläche:	73,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	397.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	71,74 €
USt.:	27,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc MA Xaver Freigassner

ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1



















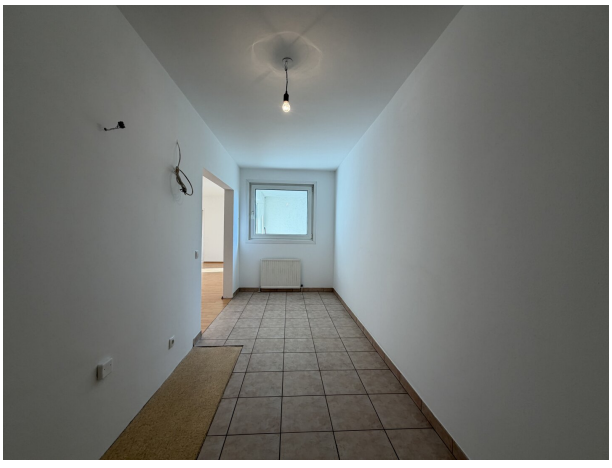




































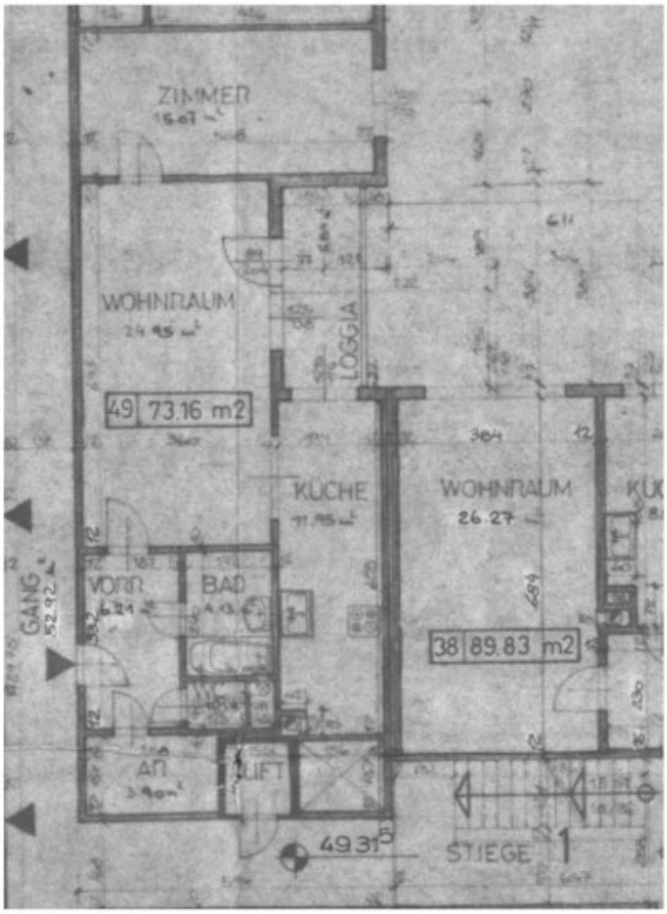











ZIMMER
WOHNRAUM
LOGGIA
49 73.16 m2
KÜCHE
WOHNRAUM
26.27
VORR.
BAD
GANG
38 89.83 m2
AR
LIFT
49.31
STIEGE 1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten 6. Bezirks in Wien! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 4. Etage bietet auf großzügigen 67,32 m² modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Lebensqualität.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem hellen Wohnzimmer, das direkten Zugang zur sonnigen Südwest-Loggia bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden mit herrlichem Grünblick – ein seltener Luxus mitten in der Stadt, der Ruhe und Erholung garantiert. Das Schlafzimmer ist geräumig und lädt zum Wohlfühlen ein.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Momente. Ein separates Gäste-WC erhöht den Komfort zusätzlich. Hochwertiger Parkettboden verleiht der Wohnung einen warmen, einladenden Charakter. Der Personenaufzug erleichtert den Alltag und der massive Bau sorgt für beste Wohnqualität und Langlebigkeit.

Die Lage könnte nicht besser sein: Im unmittelbaren Umfeld finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – medizinische Versorgung ist stets in Reichweite. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten, Schule, Universität und Höherer Schule. Zudem sind Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof bieten vielfältige Möglichkeiten, schnell und bequem in ganz Wien unterwegs zu sein. So erreichen Sie den Arbeitsplatz, Freizeitziele oder das Stadtzentrum ohne Stress und lange Wartezeiten.

Der Kaufpreis von 397.000,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Paare, Singles oder Investoren, die Wert auf eine perfekte Kombination aus urbanem Flair und naturnahem Wohnen legen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohntraum!

Für Anleger: Die Wohnung darf nur mit Angemessenen Mietzins vermietet werden.

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 <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 <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap