Erstbezug nach Komplettsanierung – Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1050 Wien

Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/457180

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wimmergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,54 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 12,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	261.000,00 €
Betriebskosten:	109,99 €
USt.:	11,00 €

Provisionsangabe:

9.396,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Komplettsanierung – Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des 5. Wiener Gemeindebezirks! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und die Vorzüge einer zentralen Wiener Stadtlage.

Auf rund 37,54 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die den vorhandenen Platz optimal nutzt. Neben dem gemütlichen Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein separates Kabinett mit rund 9,34 m², das sich ideal als Schlafzimmer oder Homeoffice eignet.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Durch die umfassende Komplettsanierung präsentiert sich die Immobilie in einem neuwertigen Zustand. Elektrik, Leitungen, Böden und Badezimmer wurden vollständig erneuert und schaffen die Grundlage für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Eine bereits vorhandene Einbauküche sowie ein Badezimmer mit WC runden das Raumangebot ab. Der Erstbezug nach Sanierung bietet Ihnen die Möglichkeit, ein vollständig modernisiertes Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen einzurichten.

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus funktionaler Raumgestaltung, modernem Wohnkomfort und zentraler Lage. Ideal für Singles und Paare, die urbanes Wohnen in einem attraktiven Wiener Stadtviertel schätzen.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap