Sonniges Wohnjuwel mit Top-Ausstattung, Balkon & inkludiertem Stellplatz in ruhiger Lage!



Objektnummer: 960/75808

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Boltensterngasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Wohnfläche:	72,19 m²
Nutzfläche:	72,19 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	181,34 €
USt.:	18,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Pfundner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26299
H +43 664 78346562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

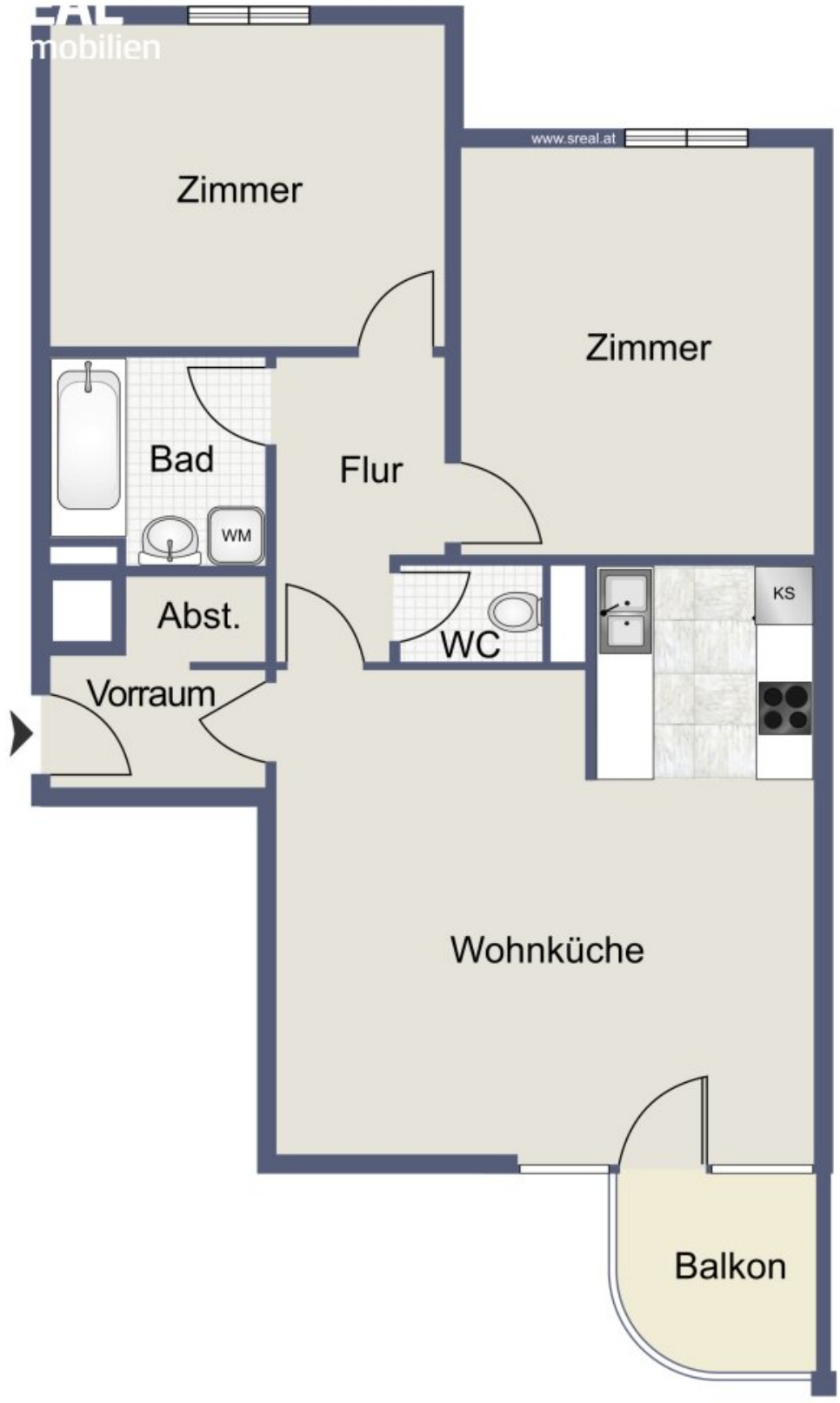

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

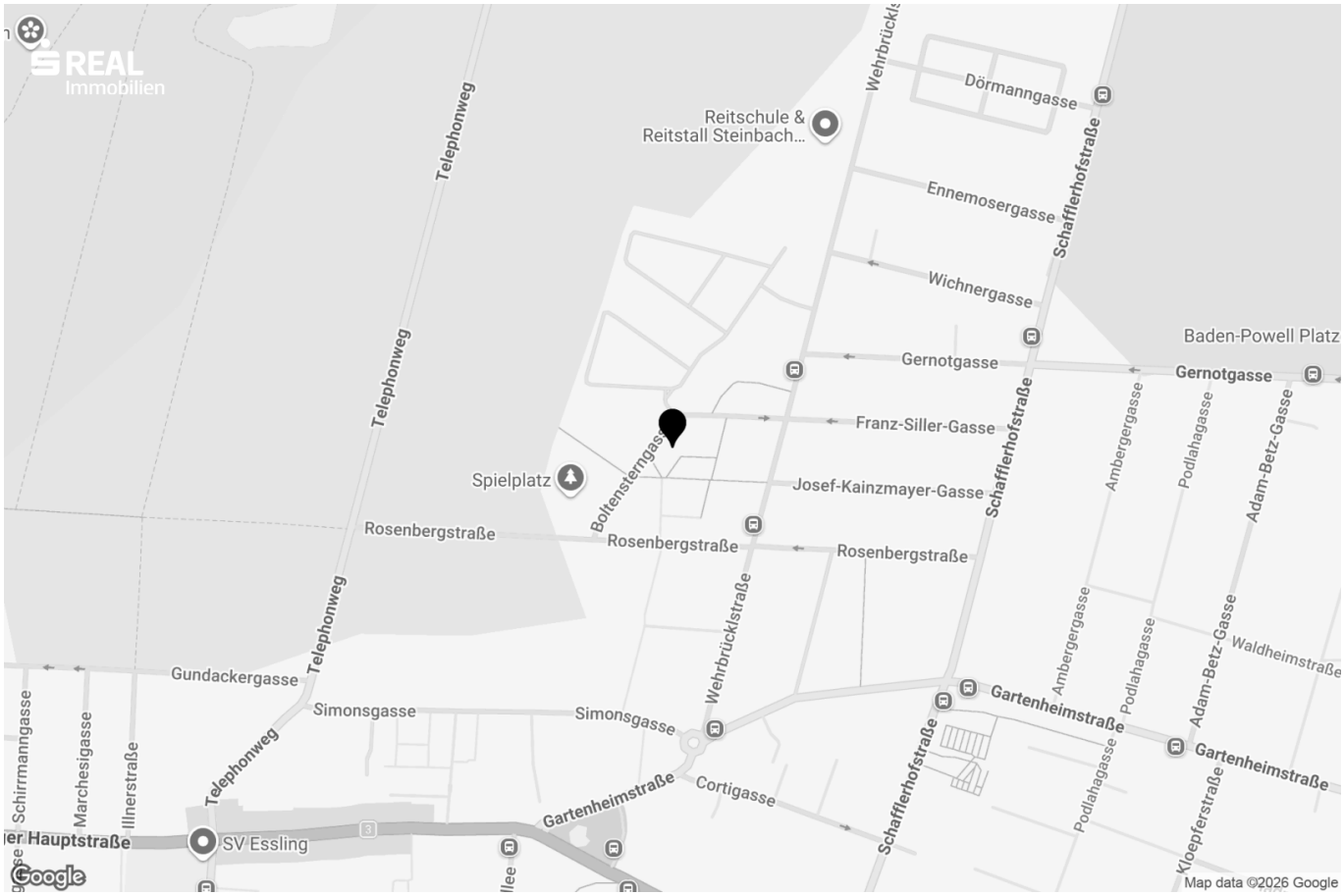

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Reitschule &
Reitstall Steinbach...
Dörmanngasse
Ennemosergasse
Wichnergasse
Baden-Powell Platz
Gernotgasse
Gernotgasse
Franz-Siller-Gasse
Spielplatz
Josef-Kainzmayer-Gasse
Rosenbergstraße
Rosenbergstraße
Rosenbergstraße
Gundackergasse
Simonsgasse
Simonsgasse
Gartenheimstraße
Gartenheimstraße
Gartenheimstraße
Cortigasse
Hauptstraße
SV Essling
Telephonweg
Telephonweg
Telephonweg
Telephonweg
Schafflerhofstraße
Schafflerhofstraße
Schafflerhofstraße
Wehrbrücklstraße
Wehrbrücklstraße
Boltensterngasse
Ambergergasse
Podlahagasse
Adam-Betz-Gasse
Waldheimstraße
Schirmanngasse
Marchesigasse
Illnerstraße
Kloepferstraße
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Im 22. Wiener Gemeindebezirk gelangt eine sonnige Wohnung in gutem Zustand zum Verkauf. Die Liegenschaft ist optimal aufgeteilt - alle Räume sind zentral begehbar. Die Wohnung präsentiert sich in einem tollen Zustand und ist teilmöbliert. Eine hochwertige Einbauküche sowie dazugehörige Geräte sind bereits vorhanden. In Sachen Ausstattung lässt die Wohnung keine Wünsche offen. Ein sonniger Balkon in den ruhigen, gepflegten Innenhof bietet maximales Wohlfühlambiente. Eine moderne Klimaanlage ist im Wohnzimmer eingebaut und ermöglicht angenehme Temperaturen im heißen Sommer. Ein Garagenstellplatz ist der Wohnung zugewiesen, dieser ist im Kaufpreis enthalten.

Die Aufteilung der Wohnung auf einen Blick:

- offenes Wohnzimmer
- hochwertige Einbauküche
- sonniges Kinderzimmer / Büro
- geräumiges Schlafzimmer
- Balkon
- Garagenstellplatz
- Klimaanlage

Geheizt wird mittels Fernwärme - die Kosten werden je nach individuellem Verbrauch berechnet. Die Wohnung ist bezugsfertig, ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <525m
Klinik <1.975m
Krankenhaus <4.675m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <550m
Universität <800m
Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung
Supermarkt <725m
Bäckerei <1.025m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.650m
Bank <425m
Post <525m
Polizei <1.900m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <1.600m
Straßenbahn <2.325m
Bahnhof <1.600m
Autobahnanschluss <5.475m

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.