2 Zimmer + separate Küche | ca. 50m² | 6. Stock mit Lift | kaufen, einziehen und wohlfühlen



Objektnummer: 1609/457214

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Malfattigasse 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	117,47 €
USt.:	11,75 €

Infos zu Preis:

Stand der RepRL per 31.12.2025

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Mayer








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


MILK MASTER
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


STIEGE 2
WC
1.02 m²
BAD
2.54 m²
Schlafzimmer
15.14 m²
Wohnzimmer
19.52 m²
KÜCHE
7.13 m²
RE/MAX

Objektbeschreibung

Single oder Pärchen Wohnung - mit durchdachtem Grundriss - einfach kaufen und einziehen!

Zum Verkauf gelangt eine renovierte 2 Zimmer Wohnung mit separater Küche, Badezimmer und WC in verkehrsgünstiger Lage im 12ten Wiener Gemeindebezirk. Das äußerst gepflegte Gebäude wurde ca. 1975 fertiggestellt und verfügt schon über eine moderne, optisch ansprechende und energiesparende Wärmedammfassade - in der Näheren Umgebung finden Sie mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung ist durchdacht aufgeteilt und liegt hoch oben im 6ten Liftstock - das zentrale Vorzimmer bietet genügend Platz für Garderobe und Schuhe. Die separate Toilette, das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinen Anschluss und die separate fast neuwertige Küche - die voll ausgestattet ist - erreichen sie ebenso zentral, wie den Eingang ins Wohnzimmer. Es verfügt über moderne 2fach verglaste Fenster, die viel Licht in die Wohnung lassen. Neben dem Wohnzimmer liegt dann noch das Schlafzimmer, das neben einem großen Kasten und einem Doppelbett genügend Platz auch für eine Home Office Ecke bieten könnte. Die auf den Photos abgebildeten Möbel können vom neuen Eigentümer mit übernommen werden.

Die Fakten auf einen Blick:

-) top aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung - siehe Grundriss

-) moderne neuwertige Küche mit allen Geräten - siehe Photo

-) helles Wohnzimmer

-) geräumiges Schlafzimmer

-) geringe Betriebskosten & Erhaltungskosten

Lage & Infrastruktur:

Die Buslinien 8A & 59A, sowie die Straßenbahnlinie 62 und der Bahnhof Meidling sind in fußläufig rasch erreichbar und binden Sie an die U-Bahnlinien U6 sowie diverse S-Bahnlinien an; ebenso finden Sie die moderne Badner Bahn in unmittelbarer Nähe, die sie entweder Richtung SCS zum Shoppen oder direkt in die Wiener City bis vor die Oper bringt. Ebenso erreichen Sie die Wiener Berg City als auch den Hauptbahnhof Wien sehr rasch.

DAVE:

Diese Immobilie wird im Rahmen eines offenen digitalen Angebotsverfahrens (DAVE) verkauft. DAVE, offenes Verfahren:

Richtpreis: EUR 199.000,--*)

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Start und Ende des Verfahrens werden in Kürze festgelegt. Nähere Informationen zu DAVE unter www.remax.at/dave.

Sehr gerne unterstütze ich Sie auch beim Thema Finanzierung und mache Ihren Wohntraum wahr!

Alle Angaben beruhen auf Informationen und übermittelten Unterlagen des Verkäufers. Wir informieren darüber, dass wir als Doppelmakler für Käufer und Verkäufer tätig sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <200m
Klinik <575m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <125m
Universität <975m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <925m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <850m
Post <250m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <950m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap