Charmante 2 Zimmer Altbauwohnung



Objektnummer: 4724/20243

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Müllnergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,01 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	131,19 €
USt.:	13,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien







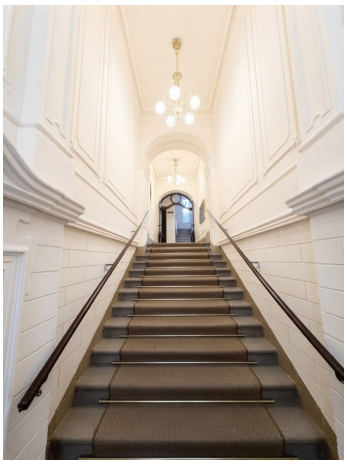




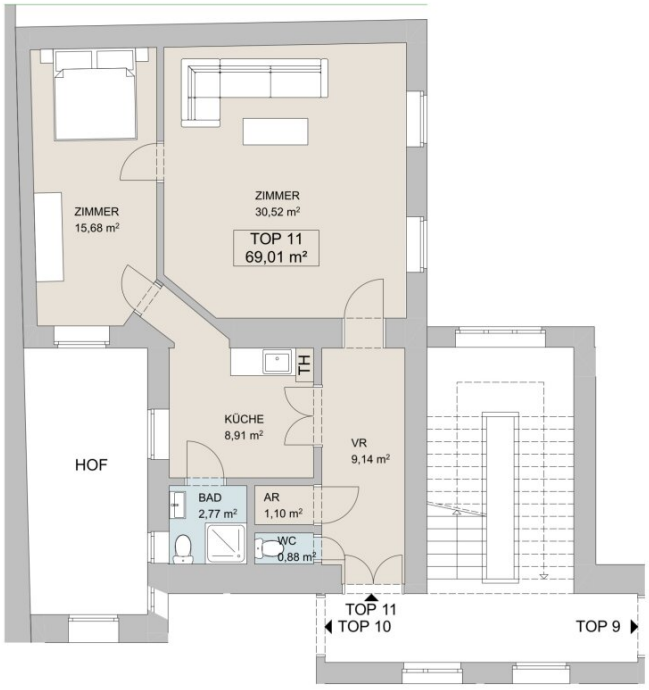


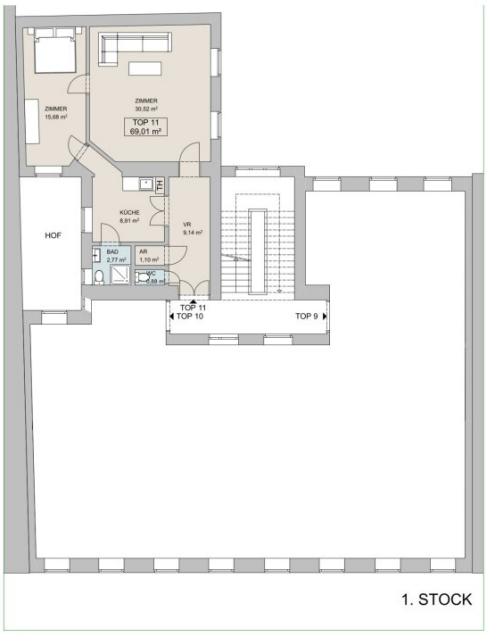

ANWOHNERPARKE











1. STOCK
TOP 11
69,01 m²

VORABZUG

0 5 10 m

N

GRUNDRISS 1/100

Objektbeschreibung

Diese **gepflegte 2 Zimmer-Wohnung** im beliebten 9. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch eine gelungene Kombination aus klassischem Wohncharakter, funktionaler Raumaufteilung und ausgezeichneter urbaner Infrastruktur. Mit einer Wohnfläche von rund **69,01 m²** bietet die Immobilie ein attraktives Wohnambiente in einer der gefragten innerstädtischen Wohnlagen Wiens.

Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung besticht durch ihre angenehmen Raumproportionen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei gut geschnittene Zimmer schaffen ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause – sei es für Singles, Paare oder Stadtliebhaber, die Wert auf eine zentrale Lage und ein stilvolles Wohnumfeld legen.

Die Wohnräume präsentieren sich in einem gepflegten Zustand und vermitteln durch die vorhandenen Parkettböden eine warme, zeitlose Atmosphäre. Ergänzend sorgen pflegeleichte Fliesen für Funktionalität in den entsprechenden Bereichen. Die bereits vorhandene Einbauküche bietet eine praktische Ausstattung für den täglichen Bedarf.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, während das separat angeordnete WC zusätzlichen Komfort bietet. Doppel- beziehungsweise mehrfachverglaste Fenster tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung und ermöglicht eine individuelle Regulierung der Raumtemperatur.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung im Herzen des 9. Bezirks persönlich kennenzulernen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap