

Inserat ID: 194423

erstellt am : 05.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 78m<sup>2</sup>

Grundfläche: 78m<sup>2</sup>

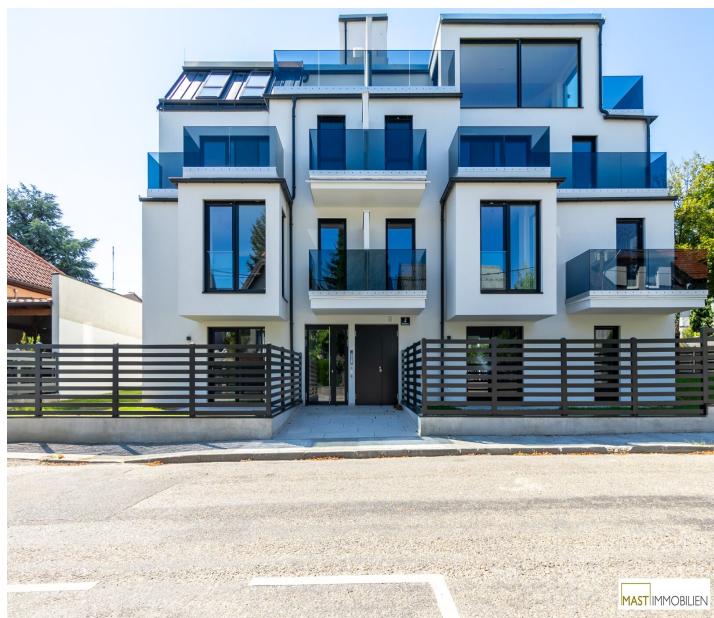
## Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

**EXKLUSIVE WOHNUNG gesucht? --- Inkl.  
hochwertiger Einbauküche / Garage optional  
verfügbar**



Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung. Hier finden Sie Ihren Wohn(T)raum in optimaler Lage direkt im beliebten 11. Wiener Gemeindebezirk  
Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

Hochwertiger Parkett "Langdiele"

KUNEX Innentüren

Exklusive Einbauküche inkl. Geräte

Fußbodenheizung

3 fach verglaste Fenster "INTERNORM"

Raffstores elektrisch

Personenlift (bis in die Garage)

Garage (25.000,-- ?)

Videogegensprechanlage

Infrastruktur: Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die Autobuslinie "72A" zur Verfügung, dieser befördert sie binnen weniger Minuten direkt ins Gasometer oder zur Schnellbahn Simmering.

Nahversorger wie z.B. Billa oder Billa Plus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Raumaufteilung: (Top 7) Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie durch den Vorraum in einen großzügigen Wohn- & Speiseraum, veredelt mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte. Die zwei Schlafzimmer verfügen über eine Fläche von rund 12 m<sup>2</sup> und 13 m<sup>2</sup> und bieten jeweils einen eigenen Balkon. Das größere Schlafzimmer hat sogar noch einen zweiten Balkon! Das Bad wurde mit einer Dusche und Waschbecken ausgestattet. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Zusätzlich wurde diese Wohnung mit einem Abstellraum ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis ebenfalls inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich - Wohnküche inkl. Geräte - Schlafzimmer- Kinderzimmer - Badezimmer mit Dusche- sep. WC mit Waschbecken - Abstellraum mit WM Anschluss- 3 Balkone

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel DanilogluMAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.-

KV & Notar: 1,5% zzgl. 0,4% bei Fremdfinanzierung

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

## Eckdaten

Grundfläche: 78m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 78m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

Nebenkosten: 144.03€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at