



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192639

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Wohnfläche: 66.91m²

## CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - 1100 WIEN - Helle 2 Zimmerwohnung beim Alfred-Böhm-Park!



### 1100 WIEN - Helle 2 Zimmerwohnung beim Alfred-Böhm-Park!

Zum Verkauf steht eine soeben teilrenovierte, helle 2-Zimmerwohnung mit unverbaubarem Blick auf den Alfred-Böhm-Park. Die Wohnung liegt im 1. Stockwerk und ist bequem mit dem Personenaufzug, der übrigens auch eine Haltestelle im Keller hat, zu erreichen. Von einem zentralen Vorraum aus sind neben der Küche und der Toilette, auch beide Räume zentral zu begehen, daher ist diese Wohnung bei Bedarf auch für eine Wohngemeinschaft von 2 Personen bestens geeignet. Raumhohe Fenster bieten einen tollen Blick auf den Park und auch viel Himmel. Die Böden wurden gerade neu verlegt und die Wohnung wurde auch neu ausgemalen. Die Küche

ist komplett möbliert und verfügt auch über Gasherd und Geschirrspüler. Von der Küche aus zu begehen ist ein Duschbad mit Fenster und Waschtisch, hinter dem Badezimmer gibt es auch noch einen Abstellraum in dem man auch eine Waschmaschine installieren kann. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung, die Kombitherme befindet sich in der Küche. Die Wohnungseingangstüre wurde verstärkt und zusätzlich mit einem Balkenschloss versehen. Zum weitem Umfang gehört auch noch eine Kellerabteil mit ca. 4 m².

Insgesamt eine bestens aufgeteilte Wohnung die sofort bezogen werden kann und einen tollen und unverbaubaren Blick ins Grüne bietet!

Weitere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage! Ein Energieausweis wird nachgereicht.

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... [forliving.at](http://forliving.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;3.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 66.91m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 168.18€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at