

Inserat ID: 164789

erstellt am : 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 155000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 34.56m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

## Möblierte Garconniere, Nähe Vogelweidpark



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine Garconniere in guter Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks

Die Wohnung hat eine Größe von ca. 34,56 m<sup>2</sup> und befindet sich im 3. Stock eines Stilaltbaus aus der Jahrhundertwende mit glatter Fassade und einladendem Entree. Sie gliedert sich in einen Vorräum, einen Wohn- Schlafräum, eine Küche, ein Bad mit Dusche und ein separates WC.

Die Wohnung wird möbliert verkauft. Die Wohnräume sind mit Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind verfliesst.

Die Nähe zur Lugner City und den Brunnen-Markt bietet eine sehr gute Nahversorgung mit sämtlichen Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, u.a. durch die U6-Station Thaliastrasse und diverse Straßenbahn- und Buslinien (u.a. 48A,9). Unweit der Liegenschaft befindet sich der Vogelweidpark für erholsame Momente im Grünen.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei 02 - Herrn Mag. Alexander Engel / A-1010 Wien, Fichtegasse 2A (1. Stock). Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger  
national - Tel: 0676 605 9800  
international - Tel: +43 676 605 9800  
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.&nbsp;&nbsp;&nbsp;Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;2.000mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;1.000mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 34.56m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 1

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 143.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.44m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 155000€

Nebenkosten: 78.46€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at