



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174391

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

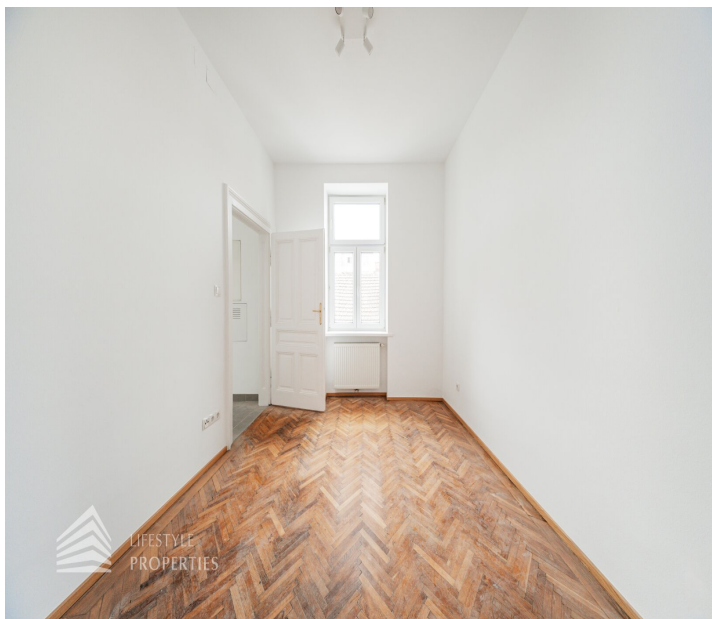
Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 44.76m²

Helle 2-Zimmer-Stilaltbauwohnung, Nähe Augarten!



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimobilie 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 helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche im 2. Wiener

Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und teilt sich auf in einen Vorraum, einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit einem Parkettboden ausgestattet und die Nassräume, Vorraum und Küche sind verflies. Beheizt wird mittels Gas-Zentralheizung.

Bei den Fotos handelt es sich um eine ähnliche Wohnung im selben Haus.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, geradeaus befindet sich das Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer welches mit einer Dusche und einem Handwaschbecken ausgestattet ist. Beim Vorraum rechts befindet sich die Küche, durch welche Sie in das Wohnzimmer gelangen. Die separate Toilette befindet sich im Vorraum.

Auch das Haus selbst wurde kürzlich modernisiert, die Fassade frisch saniert, das Stiegenhaus aufgefrischt und die Elektroleitungen erneuert.

Es befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen, wie zB unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station U2 Messe Prater. Weiters gibt es hier ein großes Angebot an Lehranstalten, Kindergärten, eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei02, RA Mag. Alexander Engel, Bartensteingasse 16, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Bei den Fotos handelt es sich um Fotos einer ähnlichen Wohnung im selben Gebäude.

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

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen 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.

[illegible]

Entfernungen Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik

<1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule

<2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof

<500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44.76m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 149.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.34m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 113.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at