



Inserat ID: 186634

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Weyringergasse

1040 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 48.76m²

Kontaktinformationen:

Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

nicole.gruber@aktuell-imm.at

**Top Wohngegend! Gut aufgeteilte 2 Zimmer
Dachgeschoss-Stadtwohnung, 49 m²! U1 Nähe!**



In guter Wohngegend im 4.Bezirk kommt eine gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von rund 49 m² bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumauflteilung und eignet sich perfekt als Stadtwohnung, Starterwohnung oder Anlageobjekt.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Großzügiger, heller Wohnraum mit komplett möblierter Küche
ruhiges Schlafzimmer

Bad mit Dusche und Wanne, Waschmaschinenanschluss

WC extra

Vorraum

Die Wohnung ist komplett möbliert, befindet sich im 5. Stock/DG und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Highlights der Wohnung:

Optimale Raumauflteilung

Ruhige und zentrale Lage im 4. Bezirk / zwischen Innenstadt - Hauptbahnhof - Belvedere

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung - U1 fußläufig in 1 Minute erreichbar

Attraktiv auch als Anlegerwohnung dank begehrter Lage

Diese Wohnung vereint eine zentrale Stadtlage mit einem durchdachten Grundriss.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne jederzeit diese schöne Wohnung.

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt
<25m Apotheke <275m Klinik <525m Krankenhaus <975m Kinder & Schulen
Schule <250m Kindergarten <125m Universität <950m Höhere Schule
<750m Nahversorgung
Supermarkt <150m Bäckerei <150m Einkaufszentrum
<700m Sonstige
Geldautomat <175m Bank <175m Post <300m Polizei
<525m Verkehr
Bus <150m U-Bahn <150m Straßenbahn <200m Bahnhof
<150m Autobahnanschluss <2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 48.76m²

hwbwert: 118.2m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Dm²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 83.17€

Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel:: +43 664 303 32 34

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at