

Inserat ID: 192622

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199500€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 50.33m<sup>2</sup>

Grundfläche: 50.33m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Daniel Fichtenbauer

Tel:

anfrage@dfi.co.at

## 2-Zimmer Eigentumswohnung in klassischer Wohnlage



DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Kauf an:

Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit neuem Badezimmer nahe Wattgasse

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau im 3. Stock ohne Lift, liegt in einer normalen Wohngegend des 16. Wiener Gemeindebezirkes und bietet auf rd. 50m<sup>2</sup> Wohnfläche alles was das Herz begehrte.

Grundriss:Vorraum inkl. Küche (dzt. nicht möbliert), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche und WC

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Das Badezimmer wurde vor Kurzem saniert und verfügt neben einer Wanne auch über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen: Straßenbahnlinie 2: rd. 4 Gehminuten entfernt  
Buslinie 10A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter [www.facebook.com/dfi.co.at](http://www.facebook.com/dfi.co.at) und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

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. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 50.33m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 50.33m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199500€

Nebenkosten: 113.54€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: anfrage@dfi.co.at