

Inserat ID: 164787 erstellt am: 26.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:227000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.1m²

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Charmante 2-Zimmer Renovierte Altbauwohnung nähe Augarten







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 charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines traumhaftens Altbau der Jahrhundertwende. Diese bietet eine Wohnfläche von ca. 43 m² und besticht durch ihren klassischen Grundriss sowie durch helle, gut geschnittene Räume.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Vorraum mit integrierter Küche. Diese ist vollständig ausgestattet und verfügt über eine große Arbeitsfläche. Geradeaus befindet sich der erste Wohnraum mit rund 22 m², der dank zweier großer Fenster viel Tageslicht erhält und sich ideal als Wohnzimmer eignet. Direkt daneben liegt ein weiteres Zimmer, das sich optimal als Schlafzimmer nutzen lässt. Vom Vorraum aus erreicht man außerdem das Badezimmer sowie ein separates WC. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft ? sämtliche Möbel und Ausstattungsgegenstände sind im Kaufpreis enthalten.

Die Lage der Immobilie ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Taborstraße (Linie U2) ist in etwa 7 Gehminuten erreichbar, ebenso wie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Diese zentrale Lage sowie das klassische Altbauambiente machen die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

 $e\hbox{-mail: } mihajlovic@lifestyle\hbox{-properties.at}$

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. Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik

<500mKrankenhaus &lt;1.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule

<1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum

<2.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei

<1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn

<500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.500mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 43.1m²

Zimmer: 2 Bäder: 1 Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas, hwbwert: 104.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.84m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 227000€ Nebenkosten: 78.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar Nachname: Mihajlovic Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at