



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219015

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße: Weyringergasse

1040 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

[nicole.gruber@aktuell-imm.at](mailto:nicole.gruber@aktuell-imm.at)

Wohnfläche: 66.27m<sup>2</sup>

### Top-Wohngegend / U1 Nähe! 66m<sup>2</sup> Dachgeschosswohnung mit Traumblick!



In guter Wohngegend im 4. Bezirk kommt eine gut aufgeteilte, sehr großzügig angelegte 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von rund 66 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich perfekt als Stadtwohnung oder Anlageobjekt. Ein wunderschöner Stadtblick über die Dächer Wiens sorgt für einen zusätzlichen Wohlfühlfaktor!

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

großzügiger, heller Wohnraum mit komplett möblierter Küche

großes Schlafzimmer  
helles, großes 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 sehr guten Zustand.

Highlights der Wohnung:

Optimale Raumaufteilung

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 66.27m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 118.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Nebenkosten: 113.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel.: +43 664 303 32 34

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