



Inserat ID: 230662

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 385000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 54.45m²

Nutzfläche: 91m²

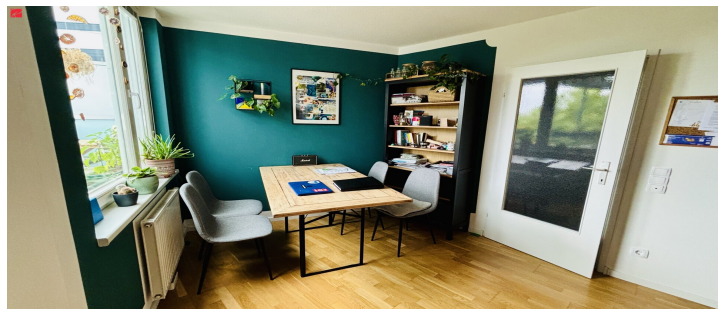
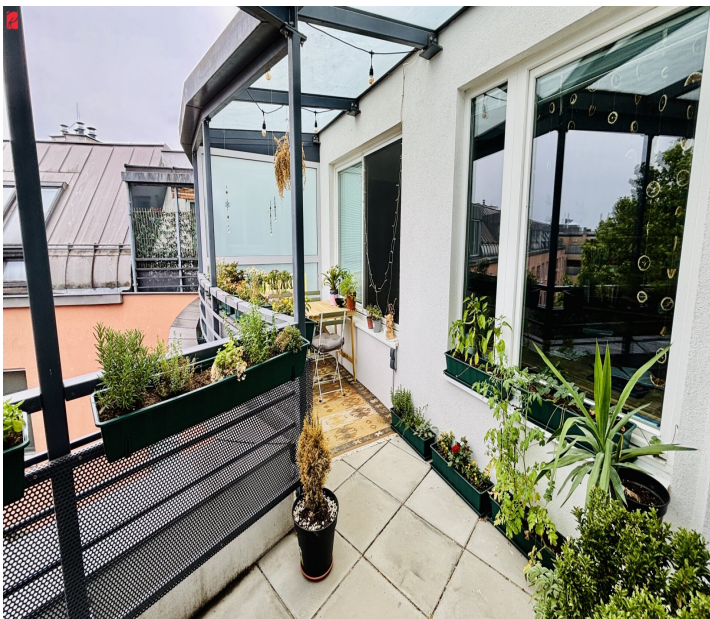
Kontaktinformationen:

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Charmante 2-Zi-DG-Wohnung mit Loggia, Garage & Sauna



Moderne DG-Wohnung in ruhiger Lage des 12. Bezirks!

Diese charmante Dachgeschosswohnung im 1. Dachgeschoß eines 4-stöckigen Hauses besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 54,45 m². Mit insgesamt zwei Zimmern bietet sie den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit hohem Komfort schätzen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem kürzlich saniertem Zustand und besticht daher durch eine moderne Ausstattung. Die offene Wohnküche ist in einer eigenen Nische untergebracht und stört daher kaum die Optik des in einen Ess- und Wohnbereich geteilten Wohnzimmers. Ein Highlight ist

die Loggia, auf der sie den Feierabend genießen können ? perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und wurde unlängst wie das WC komplett erneuert. Für Ihr Wohlbefinden an kalten Tagen sorgt die angenehme Fernwärme-Zentralheizung. Mit einem Personenaufzug erreichen sie barrierefrei ihre neue Wohnung im Dachgeschoß.

Zu Ihrem neuen Zuhause gehört eine Tiefgarage, sodass Sie Ihren Wagen sicher und bequem parken können. Der Parkplatz in der Tiefgarage ist ganz nahe am Lift gelegen, ein praktischer Vorteil bei Einkäufen. Für Ihre Entspannung bietet das Wohnhaus zusätzlich noch eine Sauna ? ideal, um nach einem langen Tag abzuschalten und neue Energie zu tanken.

Folgende Highlights sind besonders erwähnenswert:

Schöne Küche mit gemütlichem Essbereich

Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 12,9 m² großen, südwestseitigen Terrasse

Großes Badezimmer mit moderner Dusche

Modernes WC

Garagenplatz inklusive.

Fernwärmezentralheizung

Sauna in unmittelbarer Nähe

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 54.45m²

Nutzfläche: 91m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befuerung: Fern,

hwbwert: 45.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 385000€

Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: info@roderickscherer.com