

Inserat ID: 233638

erstellt am : 23.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

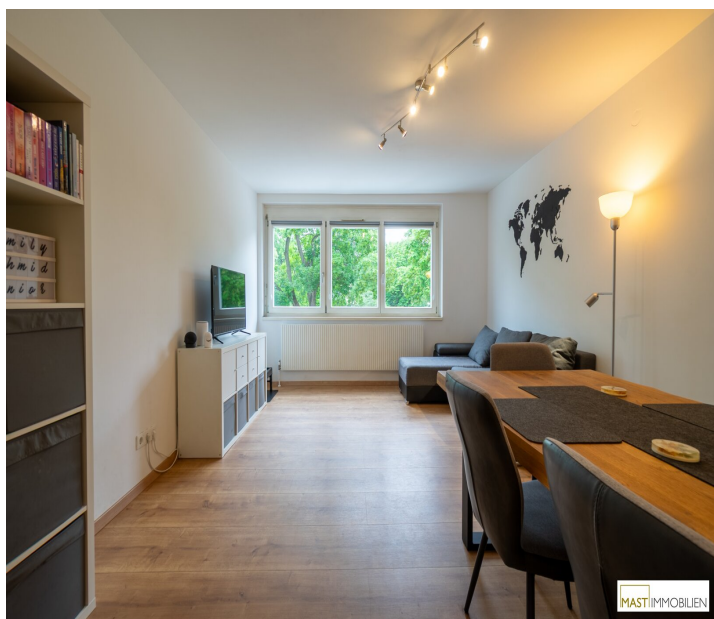
Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 62.54m²

Wunderschön und optimal aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung im 21. Wiener Bezirk mit Grünblick



Sie sind auf der Suche nach einer 2 Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung?
dann sind Sie hier genau richtig,...

Die Liegenschaft befindet sich in der Deublergasse im beliebten 21. Wiener Bezirk und besticht durch eine ruhige und grünen Lage. Aufgrund einer umfassenden Sanierung der Wohnung ist sie ab sofort bezugsbereit und lässt keine Wünsche offen. Das Gebäude verfügt über einen Personenlift der bis in Kellergeschoss führt.

Fakten:

Errichtung: 1985/1986
Sanierung Liegenschaft: 2006
Sanierung Wohnung: 2020
Personenlift
Fahrradraum im Keller- & Erdgeschoss

Highlights der Wohnung:

Neue Einbauküche inkl. Geräte (Induktionskochfeld)
2 fach verglaste Holzfenster
Bodenbelege zur Gänze erneuert in Wohn- & Nassräumen
Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
sep. WC
Schlafzimmer mit Schrankraum
Rollläden (im Schlafzimmer elektrisch)
großzügiges Kellerabteil

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ca. 10 m² dass Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Das Wohnzimmer mit ca. 22 m² (+ 5,50 m² Küche) und das Schlafzimmer mit ca. 14 m² (+ 3 m² Schrankraum) sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Auch das sep. WC, das Badezimmer mit knapp 4 m² und der Abstellraum sind ebenfalls separat begehbar. Selbstverständlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

Lage/Infrastruktur:

Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Nahversorgung aus: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf mit U-Bahn, S-Bahn, Regionalzügen sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien ist rasch erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie in alle Teile der Stadt.

Darüber hinaus laden zahlreiche Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung zu Freizeitaktivitäten und entspannenden Spaziergängen ein. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und hoher Wohnqualität macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Wohnadresse in Floridsdorf.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Verfügbar ab: 01.09.2026

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	<500m	Apotheke	<500m	Klinik	<1.500m	Krankenhaus	<1.500m	Kinder
Schulen	Schule	<500m	Kindergarten	<500m	Universität	<1.500m	Höhere	Schule	<500m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m	Bäckerei	<500m	Einkaufszentrum	<1.000m	Sonstige	Geldautomat	<1.000m
Bank	<1.000m	Post	<500m	Polizei	<1.000m	Verkehr	Bus	<500m	U-Bahn
Straßenbahn	<500m	Bahnhof	<1.000m	Autobahnanschluss	<500m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap			

Eckdaten

Wohnfläche: 62.54m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

Nebenkosten: 151.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at