



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206872

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Hofer

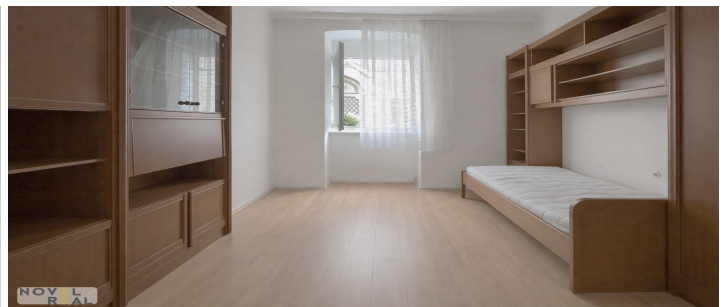
Tel: +43 680 111 76 60

mh@novel-real.at

Wohnfläche: 48.92m²

Nutzfläche: 48.92m²

Charmante 49 m² 2-Zimmer Erdgeschosswohnung in sensationeller Lage in 1120 Wien!



Die Wohnung bietet ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als wertstabile Investition und bietet eine hervorragende Basis für alle, die ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen möchten. Nutzen Sie das erhebliche Aufwertungspotenzial, um daraus ein individuelles Schmuckstück zu machen!

Auf insgesamt 49 m² befindet sich:

Wohnzimmer 21,0 m²
Schlafzimmer 15,4 m²
Küchen & Vorraum 6,0 m²
Dusche & WC 6,5 m²

Ein separates, trockenes Kellerabteil, sowie ein großzügiger, allgemeiner Fahrradraum komplettieren das Angebot.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin bei Hr. Mag. Michael Hofer unter +43 680 111 76 60 oder via mh@novel-real.at !

*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.92m²

Nutzfläche: 48.92m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuерung: Gas,

hwbwert: 44.83m²

hwbklassе: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 77.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Hofer

Tel.: +43 680 111 76 60

E-Mail: mh@novel-real.at