



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222461

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 348000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 52m²

Nutzfläche: 214m²

Grundfläche: 214m²

**Exklusive 2 - Zimmer Garten Wohnung gesucht? ---
Inkl. hochwertiger Einbauküche / Garagenstellplatz
optional verfügbar**



Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung
Hier finden Sie Ihren Wohn(T)raum in optimaler Lage direkt im beliebten 11. Wiener
Gemeindebezirk

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

Hochwertiger Parkett "Langdiele";
KUNEX Innentüren
Exklusive Einbauküche inkl. Geräte
Fußbodenheizung
3 fach verglaste Fenster "INTERNORM";
Raffstores elektrisch
Personenlift (bis in die Garage)
Garage
Videogegensprechanlage

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die Autobuslinie "72A" zur Verfügung, dieser befördert sie binnen weniger Minuten direkt ins Gasometer oder zur Schnellbahn Simmering.

Nahversorger wie z.B. Billa oder Billa Plus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Raumaufteilung: (Top 2)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügigen Wohn- & amp; amp; Speisebereich, veredelt mit hochwertigen Küche inkl. Geräte. Der Zugang in den Garten erfolgt durch das Wohnzimmer und auch durch das Schlafzimmer. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Das Bad wurde mit einer Dusche & amp; amp; Waschbecken ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum / Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC mit Waschbecken
- Eigengarten ca. 150 m²

Ansehen zahlt 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.
- KV & amp; amp; Abwicklung des Notars: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt & amp; lt;1.000m
Apotheke & amp; lt;500m
Klinik & amp; lt;2.000m
Krankenhaus & amp; lt;4.500m
Kinder & amp; Schulen
Schule & amp; lt;1.000m
Kindergarten & amp; lt;1.000m
Universität & amp; lt;3.000m
Höhere Schule & amp; lt;3.500m
Nahversorgung
Supermarkt & amp; lt;500m
Bäckerei

<1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank
<1.000mPost <1.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<1.000mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss
<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 214m²

Wohnfläche: 52m²

Nutzfläche: 214m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 348000€

Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at