

Inserat ID: 188794

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße: Greinergasse

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 51m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

**Helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit  
separater Küche | ruhige Lage | gute Raumauflteilung**



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:  
Helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und guter Raumauflteilung in  
ruhiger Lage  
**ÜBER DIE WOHNUNG**  
**FACTBOX & RAUMAUFTILUNG**

Vorzimmer mit Fenster

separate Küche

WC mit Handwaschbecken

Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss  
westseitiges, großzügiges Wohnzimmer  
ruhiges Schlafzimmer in den Innenhof

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau im 1. Stock mit Lift. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden. Der Vorraum bietet Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Direkt beim Eingang befindet sich ein separates WC mit Handwaschbecken und gegenüberliegend das hofseitige Schlafzimmer in Richtung Osten. Der verlängerte Vorraum verfügt über eine separate Küche und erschließt ein großzügiges Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss sowie ein westseitig und in eine ruhige Seitengasse (Greinergasse) ausgerichtetes, gut geschnittenes Wohnzimmer.

Beheizt wird das Objekt klassisch mittels Gasetagenheizung.

#### ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das Jahrhundertwendehaus liegt in der Greinergasse und bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie einen geräumigen Fahrradraum, eine Waschküche und einen schönen Allgemeingarten. Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger als 15 Minuten die Station Heiligenstadt mit U4 und S-Bahn. Die Straßenbahnlinie D und die Buslinie 38A hält in 300 m Entfernung.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

#### KLINGT INTERESSANT?

#### DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller

Art unter [office@impuls-immobilien.at](mailto:office@impuls-immobilien.at) bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 51m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 138.36€

## Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: [markus.verner@impuls-immobilien.at](mailto:markus.verner@impuls-immobilien.at)