



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 199015

erstellt am : 11.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Lang

Tel: +43 664 7800858

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 28.28m<sup>2</sup>

## Moderne Garçonnière in 1050 Wien nahe Einsiedlerpark



Herzlich willkommen in Ihrer neuen Garçonnière im Herzen von Wien!

Diese charmante Wohnung in der 2. Etage eines gepflegten Hauses in 1050 Wien bietet Ihnen nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch eine unschlagbare Lage. Mit einer Fläche von ca. 28.28 m<sup>2</sup> ist diese Immobilie ideal für Singles oder als lukrative Investitionsmöglichkeit. Für all jene, die den urbanen Lebensstil in einer der kultigsten Städte Europas genießen möchten. Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und überzeugt durch ein helles und freundliches Ambiente. Genießen Sie den Stadtblick von Ihrem Fenster und lassen Sie sich von der pulsierenden Energie Wiens inspirieren.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesen und Linoleum sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl, während die Gas-Zentralheizung für wohlige Wärme sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 2. Etage, was den Zugang zur Wohnung besonders angenehm macht. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet ? perfekt für einen schnellen Start in den Tag. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Fahrradraum und ein Abstellraum bieten Ihnen den nötigen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge und sportlichen Equipment. Diese Garçonnière ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen die besten Seiten Wiens näher bringt. Ihr neues Zuhause im Herzen von Wien wartet auf Sie!

Sie möchten sich selbst von der hohen Lebensqualität dieser Immobilie überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin vor Ort unter +43 664 7800858. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Patrick Lang, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt;500m Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 28.28m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 61m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Nebenkosten: 86.76€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Lang

Tel.: +43 664 7800858

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)