



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 146208

erstellt am : 25.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße: Hans-Steger-Gasse

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 55m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Peter Reiter

Tel: +43 650 2627127

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

## Erstbezug nach Sanierung: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1220 Wien!



Diese charmante Wohnung im 22. Wiener Gemeindebezirk bietet Ihnen auf ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei separat begehbaren Zimmern ? ideal für Singles, Paare oder auch als Anlageobjekt.

Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Helle Räume, ein modernes Badezimmer sowie eine praktische Küche mit Tageslicht schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Gut aufgeteilt & alltagstauglich

? Zwei helle Zimmer, vielseitig nutzbar? Separate Küche mit Fenster und zeitgemäßer

Ausstattung? Badezimmer und separates WC ? gefliest und funktionell? Balkon für entspannte Momente im Freien? Kellerabteil und gute Raumaufteilung inklusive

Lage mit Potenzial

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: U-Bahn, Bus und Straßenbahn erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Auch der Autobahnanschluss und der Bahnhof sind schnell erreichbar.

Infrastruktur im direkten Umfeld

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Alles, was Sie für den Alltag brauchen, erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad.

Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis

Mit einem Kaufpreis von ? 285.000,- bietet diese Wohnung eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger, die auf eine solide, bereits sanierte Immobilie setzen. (Erstbezug nach Sanierung)

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen!

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 55m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 195m<sup>2</sup>

hwbklassse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

Nebenkosten: 101.42€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Reiter

Tel.: +43 650 2627127

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at