



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226478

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 51m²

Charmante 2-Zimmer Wohnung in 1050 Wien



2-Zimmer-Wohnung im 5. Bezirk ? Ihr neues Zuhause wartet!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 51 m² große Wohnung in einem schönen Wiener Altbau (Wiederaufbau 59/60) vereint Stil und Komfort. Sie befindet sich im 4. Stock, den Sie bequem mit dem Lift erreichen. Die optimale Raumaufteilung mit zwei Zimmer und Nebenräume bietet genug Platz für ein gemütliches Wohnen mit hohen Räumen und Altbau-Flair.

Die großen Fenster in den Wohnräumlichkeiten bieten sorgen für viel Tageslicht und eine einladende Atmosphäre. Sie betreten die Wohnung durch das helle Vorzimmer von dem aus alle Räume zentral begehbar ist. Das Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und Blick in den Himmel. Das große und lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine extra

Küchenzeile und Ihre eigenen Ideen zur Entfaltung zu bringen. Das Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und einer komfortablen Walk-in Dusche.

Eine effiziente Etagenheizung mit Gastherme sorgt für wohlige Wärme.

Die Lage ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Perfekt für das urbane Leben in Wien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

In der Umgebung gibt es viele Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen und Kindergärten für Familien.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Anschlüsse für eine Küchenzeile
- Schlafzimmer hofseitig
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Abstellraum

Lage:

Die schöne Lage ist sowohl verkehrstechnisch optimal angebunden, als auch für Sportler und Naturliebhaber geeignet mit öffentliche Grünflächen z.B. Einsiedlerpark in unmittelbarer Nähe. Bus und S-Bahn sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den Individualverkehr ist sehr gut.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 18 & Buslinie 59A, 12 A, 14 A
- U-Bahn U4 (1 km), künftige U5
- Badner Bahn
- Wien Matzleinsdorfer Plat diverse Schnellbahnen, ÖBB

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realitaeten.at.

Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Vermittlungsprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 51m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 147.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.61m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 132.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at