



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156764

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 215000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Lisa Lisa

Tel:

[l.obetzhauser@lagun-real.at](mailto:l.obetzhauser@lagun-real.at)

Wohnfläche: 54.46m<sup>2</sup>

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage ? Ideal für Eigennutzer & Anleger



Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines modernisierten Neubaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine separate Küche und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Perfekt für Eigennutzer oder als Investition in einer begehrten Wohngegend.

#### Highlights der Wohnung

Wohnfläche: ca. 54,46 m<sup>2</sup>

3. Etage mit Lift ? barrierefreier Zugang

Separate Küche mit moderner Einbauküche  
Großzügiges Wohnzimmer & Schlafzimmer  
Badezimmer mit Badewanne  
Separate Toilette  
Zentral begehbare Räume  
Kellerabteil (ca. 1 m<sup>2</sup>) für zusätzlichen Stauraum  
Baujahr 1965 | Modernisiert  
Beheizung: Gas-Etagenheizung

#### Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Oelweingasse, 1150 Wien, einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur.

#### Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

Supermarkt: 250 m  
Bäckerei: 275 m  
Einkaufszentrum: 650 m

#### Bildung & öffentliche Einrichtungen:

Schule: 200 m  
Kindergarten: 125 m  
Universität: 375 m  
Höhere Schule: 1.475 m

#### Gesundheitsversorgung:

Arzt: 200 m  
Apotheke: 275 m  
Klinik: 650 m  
Krankenhaus: 1.350 m

#### Verkehrsanbindung ? Schnell & bequem ins Zentrum:

Straßenbahn (Linien 49, 52): 250 m  
Bus (Linie 12A, 10A): 250 m  
Bahnhof Wien Westbahnhof: 625 m  
Autobahn A1 & A23 schnell erreichbar

Die zentrale Lage bietet nicht nur eine hervorragende öffentliche Anbindung, sondern auch eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Parks.

Ihr Ansprechpartner

Lisa Obetzhauser  
Lagun Realitäten GmbH  
? l.obetzhauser@lagun-real.at  
? www.lagun-real.at

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses attraktive Wohnangebot. Nehmen Sie hier Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés. Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner. Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder & Schulen  
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung  
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.46m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 215000€

Nebenkosten: 100€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lisa

Nachname: Lisa

E-Mail: [l.obetzhauser@lagun-real.at](mailto:l.obetzhauser@lagun-real.at)