

Inserat ID: 168617

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 260000€

Straße: Nordbahnstraße

1020 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

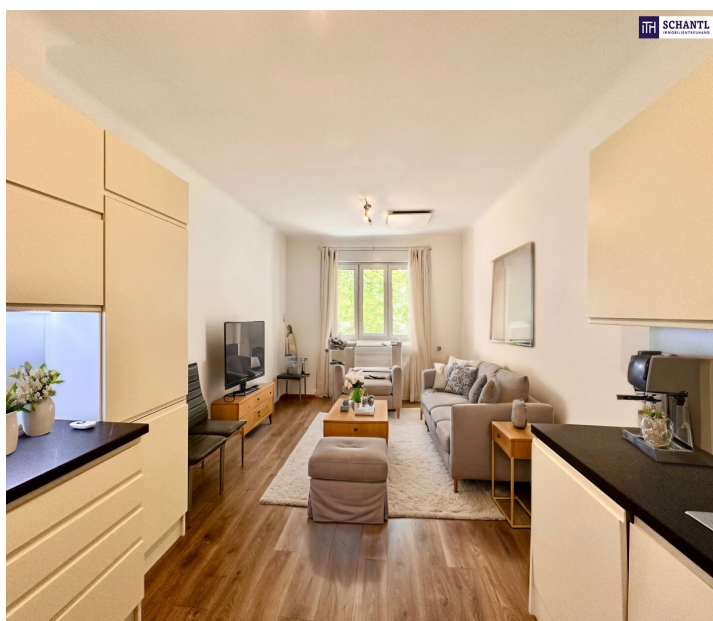
Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 37m²

Nutzfläche: 37m²

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss in zentraler Lage



Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss in zentraler Lage

Diese bezaubernde Wohnung besticht durch ihre optimal geschnittenen Räume und ihre tolle Lage. Auf ca. 37 m² Wohnfläche finden Paare oder Einzelpersonen ein komfortables Zuhause ? mitten in der Stadt und dennoch ruhig.

Das Stadtzentrum (Schwedenplatz) erreichen Sie in nur 15 Minuten, den Prater in 5 Minuten und den Augarten in 15 Minuten.

Highlights der Wohnung

Wohnfläche ca. 37 m² ? perfekt aufgeteilt

Alle Zimmer zentral begehbar vom Vorraum (ca. 7 m²)

Große Wohnküche ca. 19 m², nach Osten ausgerichtet

Schlafzimmer ca. 8 m², mit westlichem Blick in den ruhigen Innenhof

Modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung, Dusche, Waschbecken und WC

Einbauküche mit hochwertigen Geräten (inkl. Kühlschrank & Waschmaschine)

Heizung über energieeffiziente Infrarotheizung

Hochparterre, uneinsichtig

Wohnung vor wenigen Jahren komplett saniert

Ausstattung & Zustand

Die Küche ist vollständig möbliert und mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Das Badezimmer überzeugt mit Fußbodenheizung und einer modernen Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde kürzlich saniert.

Das gepflegte Neubauhaus (Baujahr 1960) rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Einfach Koffer packen und einziehen! Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein modernes, gepflegtes Zuhause in zentraler Lage suchen.

Wohnungsgröße: ca. 37 m² + Kellerabteil ca. 6 m²

Kaufpreis: EUR 260.000 ?

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 37m²

Nutzfläche: 37m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 94m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.82m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 260000€

Nebenkosten: 85.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at