



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166045

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße: Anzengrubergasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Harald Hochmann

Tel:

harald.hochmann@wertimmobilien.a

Wohnfläche: 42m²

2 Zimmer Wohnung im 3. Liftstock in sehr guter Lage



2 Zimmer Wohnung im 3. Liftstock in sehr guter Lage

Videorundgang Hier klicken oder unter https://youtu.be/Wm_9MWfQhFg

Vorzimmer mit Garderobe und praktischem Stauraum

Bad mit Fenster, Dusche und WC

Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche

Schlafzimmer

Ruhige hofseitige Ausrichtung, entspannter Schlaf ohne Verkehrslärm

Gaszentralheizung

Kellerabteil direkt mit Lift erreichbar

Sofort bezugsfertig

Sehr gute Lage nahe Straßenbahnlinie 1 und Hauptbahnhof

Nur 3 Stationen mit der Straßenbahnlinie 1 zur TU Wien

Top Infrastruktur nahe Wiedner Hauptstraße mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, einer Reihe sehr guter Restaurants und feiner Kaffeehäuser

Bei Bedarf kann praktisch ums Eck ein Parkplatz in der Tiefgarage um ? 116,88 ? für Anrainer mit Meldenachweis gemietet werden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <100m Apotheke <225m Klinik <725m Krankenhaus <475m Kinder &
Schulen
Schule <200m Kindergarten <150m Universität <400m Höhere Schule
<900m Nahversorgung
Supermarkt <200m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
<550m Sonstige
Geldautomat <250m Bank <250m Post <550m Polizei
<700m Verkehr
Bus <225m U-Bahn <650m Straßenbahn <200m Bahnhof
<600m Autobahnanschluss <2.650m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 42m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 101.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.55m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Nebenkosten: 101.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Hochmann

E-Mail: harald.hochmann@wertimmobilien.at