



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194163

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 410000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 48.99m²

Erstbezug 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Aumannplatz



Zu Verkauf gelangt eine helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Mit dem Projekt Marie, einem charmant modernisierten und ausgebautem Gründerzeithaus mit hochwertiger Ausstattung, entsteht ein Ort, der Altbaucharme mit moderner Wohnqualität verbindet. Helle Räume, kombiniert mit eleganten Details, sowie ruhig gelegene Terrassen und Balkone schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. In diesem Wohnprojekt stehen 9 hochwertige Wohnungen mit 43 bis 123 m² sowie ein charmantes Town House zum Verkauf.

Diese ca. 49 m² große Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und gliedert sich in einen Vorraum,

Der Vorraum bietet Zugang zum praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Vom Gang aus gelangt man in die Kochnische, die Küchenanschlüsse werden individuell nach Käuferwunsch vorbereitet. Ebenfalls vom Gang erreichbar ist das Badezimmer, das mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet ist. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Die Schlafzimmer sind ebenfalls zentral vom Gang aus begehbar. Der Wohnung ist ein ca. 4m² großer, südwestlich und hofseitig ausgerichteter Balkon zugeordnet. Dieser ist über das Stiegenhaus zugänglich und verfügt über eine versperrbare Balkontür. Das moderne Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet.

In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmen Komfort. Im Keller befindet sich eine neu errichtete Heizzentrale (Luftwärmepumpe). Zusätzlichen Stauraum bietet ein großzügiges Kellerabteil. Im Haus stehen zudem ein Kinderwagen- sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist an die Kanzlei ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH (FN 559759a) 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 6/5 gebunden.
Die Kosten betragen 1,5% zzgl. 20% Ust und Barauslagen, sowie zzgl. der Notarkosten für die erforderlichen Unterschriftsbeglaubigungen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotlegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.99m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.95m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 410000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at