



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179124

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 68m²

Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

Ruhige Wohnung mit Potenzial um nur ?199.000!



Ruhige Wohnung mit Potenzial wartet auf Sie!

Diese Immobilie bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen - eine hervorragende Lage, zwar bezugsfertig, aber auch bei Sanierung ein tolles Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Wien und vereint somit die perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspanntem Wohnen.

Mit einer Fläche von ca. 68m² ist ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien vorhanden. Sowohl die Alte Donau, als auch die Donaufelderstraße befinden sich in unmittelbarer Gehnähe, womit zusätzlich zu den klassischen Einkaufsmöglichkeiten auch herrliche Naherholung gegeben ist.

Der praktische Grundriss im Neubau schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht in die Räume. Vom Zugang im Stiegenhaus gelangen Sie in einen großen Vorraum, der die

Wohnung zentral verbindet. Das Schlafzimmer (ca. 17,8 m²) ist hell und südseitig ausgerichtet, das Badezimmer (ca. 2,4 m²) verfügt über eine Badewanne, das WC ist separat mit Lüftung, über die Küche (ca. 7,6 m²) gelangen Sie in einen extra Raum (ca. 5,4 m²), welcher aktuell als Büro genutzt wird.

Über den Vorraum gelangen Sie auch in das helle Wohnzimmer (ca. 20,4 m²), an welches direkt die Loggia (ca. 5,6 m²) angeschlossen ist, die bereits voll gedämmt und in die Wohnung integriert ist. Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet. Sie befindet sich in einem lebendigen und beliebten Viertel von Wien, das durch seine zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäfte besticht. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, so dass Sie in kürzester Zeit im Herzen der Stadt sind.

Für Familien gibt es in der Umgebung auch diverse Kindergärten und Schulen. Mit dieser Wohnung sichern Sie sich also nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine langfristige und solide Investition in einer der beliebtesten Städte Europas, zusätzlich bietet Ihnen die Alte Donau zahlreiche Bade-, Sport- und kulinarische Möglichkeiten.

Hard Facts:

Wohnfläche: 68 m²

Zimmer: 2,5

Loggia: 5,6 m²

Küche mit Geräten : 1

Bad mit Wanne: 1

WC: 1

Heizungsart: Gas-Tagenheizung

Kellerabteil: 5 m²

Stockwerk: 3

Kaufpreis: ? 199.000,-

Für weitere Auskünfte und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gern telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 68m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.63m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 237.37€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at