



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124648

erstellt am : 29.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße: Esterházygasse

1060 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Daniel Fichtenbauer

Tel:

[anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)

Wohnfläche: 55.09m<sup>2</sup>

Grundfläche: 55.09m<sup>2</sup>

## **MARIAHILFER STRASSE - ERSTBEZUG nach Sanierung: Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage**



DFi - Immobilien Treuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum sofortigen Kauf an:

Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung in sehr guter Wohnlage!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im 1. Stock mit Lift.

Auf einer Wohnfläche von rd. 55m<sup>2</sup> erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

Vorzimmer, großes Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separate Toilette

mit Handwaschbecken und Fenster

Die Wohnung ist in traumhaften Zustand; es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung. Die Wohnung wird mittels einer Fernwärmeheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt. Im Haus sind weiters auch Garagenplätze verfügbar, welche EUR 45.000,-- pro Stück kosten würden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U3 - Zieglergasse: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinien 13A, 57A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter [office@dfi.at](mailto:office@dfi.at) zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.dfi.co.at](http://www.dfi.co.at) um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 55.09m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 55.09m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 170.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.13m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 165.92€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Fichtenbauer

E-Mail: [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at)