



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168965

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Leopold Wildner

Tel: + 43 664 358 26 75

leopold.wildner@maison.at

Wohnfläche: 55.62m²

HOFGRÜNRUHELAGE - WUNDERSCHÖNE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN TOPZUSTAND!



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Wien! Diese gepflegte Etagenwohnung in der begehrten Lage des 16. Bezirk ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Mit einer großzügigen Fläche von 55,62 m² bietet diese Wohnung Platz für individuelles Wohnen und kreative Gestaltung. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses, das über einen modernen Personenaufzug verfügt, sodass Sie bequem in Ihr neues Heim gelangen.

Das Herzstück der Wohnung sind die zwei zentral begehbaren hellen, einladenden Zimmer, die als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden. Genießen Sie den herrlichen Ausblick ins hofseitige Grüne, der Ihnen ein Gefühl von Ruhe und Erholung vermittelt, während Sie gleichzeitig in der pulsierenden Stadt leben. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für eine harmonische Atmosphäre und verleiht der Wohnung einen modernen Charakter.

Die Einbauküche (Herd, Kühl-/Gefrierkombi, Geschirrspüler, Radio) ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll und bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Ein Badezimmer mit Badewanne und Duschwand sowie Waschmaschinenanschluss lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Zudem ist die Wohnung mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Kosten für Fernwärme betragen ca. 92,-.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklage, Lift und Steuer belaufen sich auf 197,91.

2024 wurde die Wohnung komplett saniert und präsentiert sich daher in einen absoluten Topzustand.

Der Kaufpreis von 229.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition, sei es für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie begeistern und entdecken Sie, wie es ist, in einer der lebenswertesten Städte Europas zu wohnen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG:

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie & uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 55.62m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 43.08m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.05m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 93.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Leopold

Nachname: Wildner

Tel.: + 43 664 358 26 75

E-Mail: leopold.wildner@maison.at