



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172630

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 330000€

Straße: Schiffmühlenstraße

1220 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 70m²

Grundfläche: 70m²

Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

Tel:

office@dfi.at

UNO CITY & ALTE DONAU: Großzügig geschnittene 2-Zimmer Wohnung nahe des Gänsehüfels



DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum Ankauf an:

Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Anlage direkt beim Gänsehüfel

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau aus 1969 im 2. Stock mit Lift, liegt direkt im Herzen von Kaisermühlen und bietet auf rd. 70m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum/Gang, großes Wohnzimmer mit angrenzender Küche, Badezimmer mit Wanne, separates WC mit Handwaschbecken, 1 Schlafzimmer

Der im Expose ersichtliche Plan zeigt die ursprüngliche Raumaufteilung; die Wand zwischen Wohnzimmer und Kabinett wurde entfernt und das Wohnzimmer vergrößert.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer: Die Wohnung wird durch eine klassische Eingangstür betreten und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe, einen Schuhschrank oder einen Wandverbau, in dem auch eine Waschmaschine untergebracht ist.

Wohnzimmer mit angrenzender Küche: Dieser Bereich ist mit knapp 40m² sehr großzügig geschnitten und bietet genug Platz für einen Wohn- und auch Essbereich. Die Küche ist voll ausgestattet und mit allen notwendigen Einbaugeräten bestückt.

Schlafzimmer: Dieses Zimmer hat eine gute Größe und wurde sogar insofern abgeteilt, als dass man eine kleine begehbare Garderobe im hinteren Bereich geschaffen hat.

Badezimmer: Das Bad ist klassisch ausgeführt und verfügt über eine Badewanne.

WC: Die Toilette ist separat begehbar und verfügt über eine Handwaschbecken.

Die gesamte Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung geheizt und versorgt die Räume in der kalten Jahreszeit mit ausreichend Wärme.

Ein Kellerabteil ist selbstverständlich auch in diesem Angebot inkludiert und rd. 2m² groß.

Nutzen Sie die Möglichkeit des virtuellen Rundgangs! -

Unter <https://my.matterport.com/show/?m=iq86dGqchfQ> haben Sie die Möglichkeit die Wohnung bereits jetzt zu besichtigen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U1 - Kaisermühlen: rd. 5 Busstationen entfernt

Buslinien 92A und 92B: rd. 3 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 70m²

Wohnfläche: 70m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 46.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.55m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 330000€

Nebenkosten: 142.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at