



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147689

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße: Ignazgasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Vires Real Solutions

Tel:

realsolutions@vires.at

Wohnfläche: 62m²

Wohnen am Meidlinger Markt! Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit perfekter Anbindung



<https://vires.at>

Diese geschmackvoll möblierte 2-Zimmer-Wohnung bietet ein ideales Zuhause für Studenten, Singles, Paare oder junge Familien.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, lichtdurchflutete Räume auf beiden Seiten. Sie verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Bis auf das Schlafzimmer sind alle Räume bequem über den zentralen, langen Flur erreichbar ? perfekt für eine klare und

strukturierte Wohnatmosphäre. Die stilvolle Möblierung schafft ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente, in dem man sich sofort zuhause fühlt. Die hochwertige Ausstattung sorgt zusätzlich für ein angenehmes Wohngefühl im Alltag.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses, das im Jahr 1960 errichtet wurde. Das Gebäude präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, mit regelmäßiger Instandhaltung und einer soliden Bauweise. Besonders hervorzuheben ist der begrünte Innenhof, der nicht nur für zusätzliche Helligkeit sorgt, sondern auch als ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt dient.

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Etagenheizung, wobei der Brennstoff Gas verwendet wird. Diese Form der Heizung bietet nicht nur Unabhängigkeit von zentralen Heizsystemen, sondern auch eine hohe Energieeffizienz. Dadurch bleiben die Betriebskosten niedrig ? ein klarer Vorteil für die Bewohner.

Derzeit ist die Wohnung bis Ende Juli vermietet. Ab August steht sie zur Eigennutzung zur Verfügung ? ideal für alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit zeitlicher Planbarkeit sind. Die aktuellen Mieter fühlen sich sehr wohl in der Wohnung und wären auf Wunsch auch bereit, das Mietverhältnis zu verlängern ? was diese Immobilie auch für Anleger interessant macht.

Weitere Highlights:

Voll ausgestattete Küche

Eigener, großzügiger Kellerabteil mit viel Stauraum

Waschküche im Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung vorhanden

Diese Wohnung vereint Komfort, Effizienz und durchdachtes Wohnen ? einfach einziehen und wohlfühlen! Dank ihrer flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der attraktiven Lage ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine äußerst interessante Option. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie ¨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://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie haben eine Immobilie? Jetzt kostenlos und in 3 Minuten zu einer Immobilienbewertung gelangen

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Sie besitzen selbst eine Immobilie und ¨berlegen diese zu verkaufen? Dann bewerten Sie diese bei uns kostenlos innerhalb von 3 Minuten. Adresse und Eckpunkte eingeben und direkt eine Preisindikation erhalten. Jetzt kostenlos und in 3 Minuten online bewerten! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<250mApotheke <250mKlinik <500mKrankenhaus <1.250mKinder
& SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <750mHöhere
Schule <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei
<250mEinkaufszentrum <250mSonstigeGeldautomat <250mBank
<250mPost <250mPolizei <750mVerkehrBus <250mU-Bahn
<250mStraßenbahn <500mBahnhof <250mAutobahnanschluss
<2.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 62m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 62.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.39m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 150.37€

Kontaktinformationen

Nachname: Vires Real Solutions

E-Mail: realsolutions@vires.at