

Inserat ID: 194157

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 27.2m²

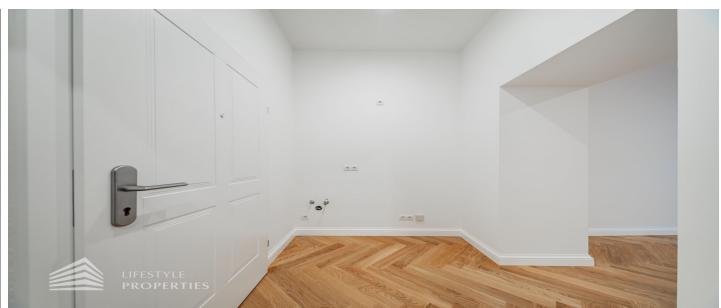
Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Garconniere in guter Lage, Erstbezug!



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an! Zum Verkauf gelangt ein top saniertes 1-Zimmer Erstbezug mit ca. 27 m² Wohnfläche im 2. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und teilt sich in einen Vorräum, eine Wohn-/Schlafbereich und ein Badezimmer auf. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und

die Nassräume sind verfliest. Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Einzelraumthermostate

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, rechts befindet sich das Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, geradeaus befindet sich der Wohnbereich.

Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Traditionelle Holzkastenfenster, die durch moderne Isolierverglasung aufgewertet wurden zieren straßenseitig die Fassade. Die WärmeverSORGUNG und Warmwasserbereitung erfolgt über Gasetagenheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Das Wohnprojekt befindet sich in sehr guter, beliebter und zentraler Lage des 2. Bezirks und nahe zahlreicher öffentlicher Anbindungen, wie zB unmittelbare Nähe zur U-Bahn Station U2 Messe Prater. Weiters gibt es hier ein großes Angebot an Lehranstalten, Kindergärten, eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs als auch Apotheken, Shops und Restaurants.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei02, RA Mag. Alexander Engel, Bartensteingasse 16, A-1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung..

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburgernational - Tel: 0676 605 9800international - Tel: +43 676 605 9800e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 27.2m ²	
Zimmer: 1	Befeuerung: Gas,
Bäder: 1	hwbwert: 149.3m ²
	hwbklasse: Dm ²
	fgeewert: 2.34m ²
	fgeeklasse: Dm ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at