



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198236

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stephan Wallner

Tel: +43 664 5228831

wallner@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 128.88m²

Familienfreundliche 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Gartenmitbenutzung in begehrter Grünruhelage des 19. Bezirks



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!

Diese großzügige Wohnung mit ca. 128 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten, stilvollen Wohnhaus im beliebten Cottageviertel des 19. Bezirks ? ein wahres Juwel für alle, die großzügigen Wohnraum und eine ruhige, grüne Umgebung schätzen.

Bereits das repräsentative Stiegenhaus vermittelt ein Gefühl von Eleganz und Geborgenheit. Die Wohnung wurde im Zuge eines Dachausbaus im Jahr 1952 errichtet und besticht durch klassische Altbau-Details wie hohe Räume, Fischgrät-Parkett und Doppelflügeltüren, kombiniert mit einem durchdachten und modernen Grundriss ? ideal für Familien mit Platzbedarf.

Raumaufteilung:

5 zentral begehbare Zimmer ? ideal für Familienleben, Arbeiten und Rückzug

Tageslicht-Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC

Separates Gäste-WC

Zwei sonnige Balkone mit Blick ins Grüne

Ca. 7 m² großes Kellerabteil mit Licht und Steckdose

Lift vorhanden (Wohnung im 1. Stock)

Alle Räume sind separat begehbar ? das sorgt für Flexibilität im Alltag mit Kindern oder bei Homeoffice.

Lebensqualität trifft Stadtanbindung:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse im Cottageviertel ? bekannt für seine herrschaftlichen Bauten, viel Grün und die Nähe zur Natur. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum: In rund 15 Minuten erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto die Wiener Innenstadt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich:

Zahlreiche Nahversorger und charmante Lokale

Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen

Straßenbahn- und Busstationen fußläufig erreichbar

Der wunderschöne Pötzleinsdorfer Schlosspark ? ideal für Spaziergänge, Sport oder Spiel mit Kindern

Ein weiteres Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der viel Platz zum Spielen, Entspannen oder Garteln bietet.

Gerne stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weitere Unterlagen zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<500mKrankenhaus <500mKinder <500mSchulenSchule <500mKindergarten

<500mUniversität <500mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt

<500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat

<500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus

<500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof

<1.000mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 128.88m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 165.3m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.7m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Nebenkosten: 260.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Stephan

Nachname: Wallner

Tel.: +43 664 5228831

E-Mail: wallner@lifestyle-properties.at