



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215847

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 53.54m²

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Nähe Alte Donau



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 eine charmante 2-Zimmer Wohnung mit Loggia im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahre 1962 erbauten Wohngebäudes, bei dem bereits thermische Sanierungsmaßnahmen geplant sind ? ein zukunftsorientierter Mehrwert sowohl in energetischer als auch wirtschaftlicher Hinsicht ? und liegt unweit der Alten Donau entfernt. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Nahversorger, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, während die Alte Donau und zahlreiche Grünflächen zu Freizeit und Erholung einladen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein rund 5 m² großes Vorzimmer, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind ? ein klar strukturierter Grundriss, der sowohl funktional als auch angenehm zu möblieren ist. Rechter Hand befinden sich das separate WC sowie das Badezimmer, beide kompakt und praktisch angeordnet. Vis-à-vis eröffnet sich das großzügige Schlafzimmer mit ca. 20 m², das viel Platz für individuelle Gestaltung und ruhige Rückzugsmomente bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet die Wohnküche: Der Wohnbereich mit rund 13 m² geht harmonisch in die separate Kochnische über, wodurch eine angenehme Trennung von Kochen und Wohnen entsteht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die rund 3 m² große Loggia ? ein charmanter Außenbereich für entspannte Stunden im Freien.

Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Anleger, die eine durchdachte Wohnung in attraktiver Lage nahe der Alten Donau suchen.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

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

Mag. Viola Wasmuthnational - Tel: 0670 4039361international - Tel: +43 670 4039361e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.atInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 53.54m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 87.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 134.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at