



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226129

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 187500€

Straße: Remystraße

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Balek

Tel:

martin.balek@impuls-immobilien.at

Wohnfläche: 39m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia | Erdgeschoß | 25min zum Stephansplatz



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zur KAUF an:

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Erdgeschoß eines 2020 fertiggestellten Wohnhauses

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum VERKAUF bereit. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

FACTBOX

Eingangsbereich

praktische Nische als Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Wohnbereich mit offener, vollausgestatteter Küche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC

ca. 3 m² große Loggia (vom Wohnzimmer aus begehbar)

zusätzlich 1 m² Kellerabteil

Garagenplatz optional erwerbbar oder anzumieten

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Wohnhauses aus dem Jahr 2020. Der Vorraum bieten ausreichend Platz zum Ankommen und für eine Garderobe sowie eine praktische, separierte Nische für die Waschmaschine. Rechter Hand befindet sich ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und WC.

Geradeaus geht es in die Wohnküche mit ca. 18 m². Diese ist bereits mit einer modernen Küche voll ausgestattet und bietet einen Ausgang auf eine ca. 3 m² große Loggia.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit über 11 m².

TECHNIK & KOMFORT

Das Objekt wird über Fernwärme und Fußbodenheizung beheizt.

Zusätzlich sorgen händisch bedienbare Raffstores für optimalen Sichtschutz.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer und Reparaturrücklage betragen günstige EUR 109,06.

Ein Tiergaragenstellplatz kann nach Verfügbarkeit angemietet werden.

DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das Gebäude wurde 2020 errichtet und befindet sich in einem neuwertigen, gepflegten Zustand. Es bietet einen praktischen Fahrradabstellraum und verfügt über ein der Wohnung zugeordnetes rund 1m² großes Kellerabteil, für zusätzlichen Stauraum.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: In nur 8 Gehminuten erreichen Sie die U1 Station Neulaa. So gelangen Sie in ca. 25 Minuten bequem in die Wiener Innenstadt.

Auch in Sachen Naherholung hat die Umgebung einiges zu bieten: In nur 10 Minuten erreichen Sie

die Therme Oberlaa mit dem Kurpark.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar! Beispielsweise befindet sich eine BILLA Filiale gleich im Nachbargebäude.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform und beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter martin.balek@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

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

Gesundheit	Arzt	<	1.125m						
Apotheke	<	175m	Klinik						
<	2.025m	Krankenhaus	<	4.100m	Kinder				
<	Schulen	Schule	<	900m	Kindergarten				
<	425m	Universität	<	1.925m	Höhere				
<	5.175m	Nahversorgung	Supermarkt	<	150m	Bäckerei			
<	975m	Einkaufszentrum	<	1.350m	Sonstige	Geldautomat			
<	1.300m	Bank	<	1.300m	Post	<	1.300m	Polizei	
<	1.050m	Verkehr	Bus	<	200m	U-Bahn	<	600m	Straßenbahn
<	2.275m	Bahnhof	<	575m	Autobahnanschluss	<	1.575m	Angaben	

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 39m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 26.89m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.79m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 187500€

Nebenkosten: 56.38€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Balek

E-Mail: martin.balek@impuls-immobilien.at