

Inserat ID: 233854

erstellt am : 08.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 318000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 62m²

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung im beliebten Fasanviertel



Diese ca. 62 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Personenlift im begehrten Fasanviertel des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die sowohl für Singles als auch für Paare ideale Wohnverhältnisse bietet. Helle Wohnräume und ein funktionaler Grundriss schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die attraktive Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität. Das Fasanviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Wiens und zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum und zum Schloss Belvedere aus.

Highlights der Wohnung:

zentral begehbar
Einbauküche inkl. Geräte
Wohn- & Schlafzimmer in Ruhelage (Hofausrichtung)
Kunststofffenster
Neue Therme "JUNKERS" ca. 2023
Personenlift

Hervorragende Infrastruktur

In der näheren Umgebung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Supermärkte (BILLA, SPAR, HOFER, Lidl)
Bäckereien und Cafés
Restaurants und gemütliche Lokale
Apotheken
Banken
Drogeriemärkte (dm, BIPA)
Ärzte und Gesundheitszentren
Kindergärten und Schulen
Fitnessstudios
Postfiliale

Auch Erholungssuchende kommen auf ihre Kosten: Der nahegelegene Botanische Garten, das Schloss Belvedere sowie der Schweizergarten laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein.

Optimale öffentliche Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. In wenigen Gehminuten erreichen Sie unter anderem:

Straßenbahnlinie O
Straßenbahnlinie 18
S-Bahn-Station Quartier Belvedere
Hauptbahnhof Wien mit Anschluss an:

U-Bahn U1
zahlreiche Regional- und Fernverkehrszüge
Straßenbahnlinien D, 18, O
Autobuslinien 13A, 69A sowie weitere Busverbindungen

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit sowohl in die Wiener Innenstadt als auch in sämtliche Bezirke der Stadt. Gleichzeitig bietet die nahe Auffahrt zur A23 eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Diese Wohnung vereint eine durchdachte Wohnlösung mit einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine attraktive Gelegenheit dar.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 62m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 150m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 318000€

Nebenkosten: 171.54€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at