



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222460

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 338000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 54m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 69m<sup>2</sup>

Grundfläche: 69m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

**EXKLUSIVE WOHNUNG gesucht? --- Inkl.  
hochwertiger Einbauküche / Garage optional  
verfügbar**



**Raumaufteilung: (Top 8)**

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie durch den Vorraum in einen großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit einer hochwertigen Küche inkl. Geräte. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine Terrasse mit rund 11 m<sup>2</sup>. Die zwei Schlafzimmer verfügen über eine Fläche von rund 10 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup> und bieten jeweils einen eigenen Balkon. Das Bad wurde mit

einer Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss ausgestattet. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis ebenfalls inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC mit Waschbecken
- Balkon/Terrasse

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:

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- KV & Notar: 1,5% zzgl. MwSt. (+0,4% bei Fremdfinanzierung)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;4.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;3.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 69m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 54m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 69m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 338000€

Nebenkosten: 216€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at