



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219010

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 73m<sup>2</sup>

### **\*\* Charmante und helle Wohnung in 1050 Wien\*\***



Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock eines schönen Wohnhauses und bietet auf ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Wohngefühl. Die Wohnung überzeugt durch einen gut geschnittenen Grundriss und helle, freundliche Räume. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ist modern gestaltet. Die Toilette ist separat angeordnet, was zusätzlichen Komfort bietet. Für Warmwasser sorgt eine Gas-Kombitherme mit Durchlauferhitzer.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Wohnung mit guter Raumaufteilung in einer sehr gefragten Lage.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=vpf8AFf3TYo>

Falls ich Ihr Interesse geweckt habe, dann zögern Sie nicht, mich für eine persönliche Besichtigung zu kontaktieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 76.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.97m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

Nebenkosten: 129.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: [office@aruimmobilien.com](mailto:office@aruimmobilien.com)