

Inserat ID: 178620

erstellt am : 11.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Lambrechtgasse

1040 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 36.37m²

****Alles was das Herz begehrt ? stilvolle Kleinwohnung
mit Balkon in bester Lage von Wieden - befristet
vermietet****



Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines rundum sanierten Altbauhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. In einer ruhigen Seitenstraße des beliebten 4. Bezirks gelegen, bietet sie urbanes Wohnen in angenehmer Atmosphäre. Die Wohnung bietet eine moderne Einbauküche, die bis zur Decke geplant wurde und viel Stauraum schafft. Ein vom Tischler gefertigtes Hochbett mit integriertem Stauraum sorgt für eine clevere und zugleich stilvolle Nutzung des Wohnraums. Besonders einladend ist der direkte Zugang zum ca. 5,9 m² großen Balkon, der zusätzliche Wohnqualität schafft. Edles Eichenholzparkett und eine Fußbodenheizung verleihen der Wohnung ein behagliches

Wohngefühl.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine komfortable, barrierefreie Dusche, ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Mit einer Wohnfläche von ca. 36,37 m² eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben in einer der schönsten Wohngegenden Wiens genießen möchten.

Highlights der Wohnung:

Moderne Einbauküche ? bis zur Decke geplant, mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum

Tischlergefertigtes Hochbett ? mit zusätzlichem Stauraum, optimale Nutzung des Wohnraums

Eichenholzparkett ? edel und pflegeleicht, kombiniert mit Fußbodenheizung für behagliche Wärme

Modernes Badezimmer ? barrierefreie Dusche, stilvolles Design

Separates WC

Balkon (ca. 5,9 m²) ? sonnig und ruhig, ideal zum Entspannen

Kellerabteil

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

Kaufpreis: 299.000 ?

Heizkosten: 69,41? (Gaszentralheizung)aktuell ist die Wohnung 4 Jahre befristet vermietet

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 36.37m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 39.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.09m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 76.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at