

Inserat ID: 230084

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

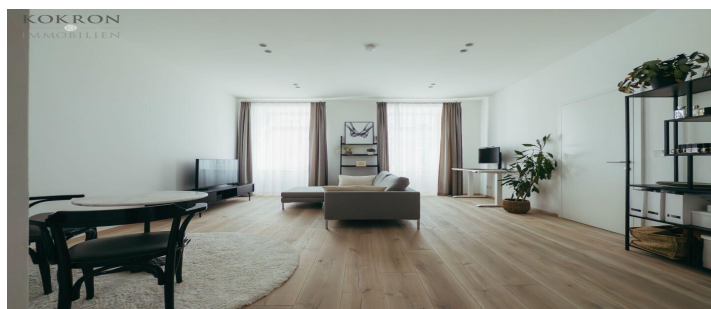
Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 47.2m²

## Moderne Stadtwohnung (freier Mietzins) in Top-Lage von Wien - Perfekt für Singles oder Paare!



Diese hochwertig sanierte, frei vermietbare Wohnung können Sie vom ersten Tag an voll nutzen und direkt mit Ihren Koffern einziehen!

Das Haus und sämtliche Wohnungen wurden erst 2017 generalsaniert und auf modernen Standard gebracht, was die verkehrsgünstige, aber dennoch ruhige Lage noch attraktiver macht.

Durch ihre hohe, edle Eingangstüre gelangen sie in den Vorraum, der Platz für eine Garderobe

bietet und sie in die weiteren Räume führt.

Platzsparend wurde eine moderne Kochzeile mit sämtlichen Geräten platziert, wodurch sie das helle Wohnzimmer voll nutzen können.

Das durchdachte Badezimmer verfügt über eine große Badewanne mit Regendusche, einen modernen Waschtisch (LED integriert), einen Wandheizkörper für Handtuchtrocknung und eine Lüftung.

Separat steht ihnen ein schönes WC mit Handwaschbecken und ebenfalls einer eigenen Lüftung zur Verfügung.

Der größere Raum bietet Ihnen ausreichend Platz sich auszubreiten, wird aktuell als Wohnzimmer genutzt und verfügt über 2 hohe, ostseitig-ausgerichtete Fenster.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, welches derzeit als Schlafzimmer dient, ebenfalls mit einem hohen Fenster und noch ausreichend Stauraum für Kästen und ihr Gewand.

Etliche Details wie Gegensprechanlage mit Video, Bewegungssensoren, dimmbare Lichter, hochwertige Türschaniere, Verarbeitung der Fußbodenheizung etc. zeigen die qualitativ hochwertige und durchdachte

Gestaltung der Wohnung und des gesamten Hauses.

Das Haus wurde mit einem modernen, behindertengerechten Lift ausgestattet, von dem Sie bis in den Keller fahren können, wo Ihnen ein trockenes, ca. 3m<sup>2</sup> großes Kellerabteil bereitsteht.

Ebenerdig bietet ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum zusätzlich ausreichend Abstellplatz.

Eingangsbereich, Innenhof und Treppenhaus wurden ebenfalls sehr schön renoviert und runden den Gesamteindruck des Hauses hervorragend ab.

Hard Facts:

- ca. 47m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer
- Fernwärme mit Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung bei den Fenstern
- Markenküche ?Leicht?
- Dimmbare Spots in der gesamten Wohnung
- Extragroße Badewanne und Regendusche
- Neuwertige, kaum benützte Küchengeräte
- Hochwertige Landhausdiele
- Spezieller Podomo-Wandanstrich in Bad und WC
- Kaufpreis: ? 339.000,-

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen diese besondere Wohnung zeigen zu können.

Klaus Walchhofer

walchhofer@kokron-immobilien.at

Mobil: +43 664 216 08 24

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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;500m Kinder &  
Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere Schule  
&lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei  
&lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 47.2m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 30.88m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.85m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Nebenkosten: 63.83€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at