

Inserat ID: 184295

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179990€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.56m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Ruhige 2-Zimmer Altbauwohnung | Ideal für Pärchen!



Ruhige 2-Zimmer Wohnung | Ideal für Pärchen!

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung besticht durch ihren ruhigen, angenehmen Charakter und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Bahnhof Erzherzog-Karl-Straße (S80, R81) ? ideal für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und wurde im Jahr 2008/2009 saniert. Das Dach, Lift, Steigleitungen und Fenster wurden erneuert, wodurch ein moderner Wohnkomfort im Altbaucharme entstand. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Raumaufteilung:

Wohnzimmer:
Küche
Badezimmer mit WC
Kabinett

Ausstattung und Highlights:

2008/09 Sanierung
Neuer Lift & Dachausbau
Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
Parkett- und Fliesenböden in zeitlosem Design
Ruhige Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur
Kellerabteil inklusive

Eckdaten:

Provision: 3% + USt.
Kaufpreis: ? 179.990,-
Betriebskosten: ? 176,84

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe. + Bus: 26A, 86A, 87A, 95A, 96A, N26 + Straßenbahn: 25 + Bahnhof: Erzherzog-Karl-Straße (R81, S80)
Die Donaustadt ist der 22. Wiener Gemeindebezirk. Der in dieser Form erst seit 1954 bestehende Bezirk im Osten der Stadt ist der bei weitem größte und der nach Favoriten bevölkerungsreichste. Die fast ein Viertel des Wiener Gemeindegebiets ausmachende Donaustadt zeichnet sich durch ein vielfältiges Erscheinungsbild aus. Neben Großwohnsiedlungen wie den Trabrenngründen und Einfamilienhaussiedlungen findet sich das Büro- und Wohnhochhausviertel Donau City und die Seestadt Aspern, die zu den größten aktuellen Stadtteilentwicklungsprojekten Europas zählt. Der 22. Bezirk beherbergt zudem wichtige Naherholungs- und Naturschutzgebiete wie die Alte Donau und die Lobau sowie einen Teil des landwirtschaftlich geprägten Marchfelds.

Zusätzliche Unterlagen werden in Kürze ergänzt.

-----? Als Erste(r) informiert! Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:
boro@immonestor.atWagramerstraße 102, 1220 Wien www.immonestor.at
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 43.56m²

hwbwert: 216.2m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Fm²

Bäder: 1

fgeewert: 3.03m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 179990€

Nebenkosten: 104.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel:: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at