

Inserat ID: 162532

erstellt am : 13.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350000€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 76.5m²

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia ? Ihr neues Zuhause wartet!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1030 Wien!

Diese wunderschöne und gepflegte Wohnung in der begehrten Lage des 3. Bezirks bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 76,5 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie aktuell ideal für Singles und Paare geeignet.

Wenn die Küche im großen Wohnzimmer integriert wird, lässt sich daraus auch eine

3-Zimmer-Wohnung gestalten.

Durch Ihr großzügiges Vorzimmer betreten Sie die Wohnung, Garderobe und Ablage sind bereits vorhanden, gleich daneben befindet sich auch ein Gäste-WC mit praktischem Handwaschbecken.

Vom Vorzimmer aus gelangen Sie in die voll ausgestattete Küche, wo die Waschmaschine integriert wurde, mit einer gemütlichen Sitzecke und einem Esstisch.

Sie gelangen vom Vorzimmer aus auch in das große Wohnzimmer (knapp 26m²) mit Ausgang auf die helle Loggia (ca. 6,5m²) und Ihrem privaten Rückzugsbereich.

In den Verbindungsgang wurde ein nützlicher Abstellraum eingebaut und das Badezimmer wurde vergrößert.

Im Badezimmer erwarten Sie eine moderne Duschkabine, eine Badewanne, ein großer Waschtisch und ein zusätzliches WC, ebenso ein moderner Wand-Handtuchtrockner.

Direkt daneben ist der Zugang zum Schlafzimmer (ca. 22,5m²), wo sich bereits ein sehr großer Wandverbau befindet, in dem jede Menge Stauraum geboten wird.

In der Küche und im Schlafzimmer verfügt die Wohnung über elektrische Außenrollos, auf die Loggia wurde bereits ein Wasseranschluss gelegt.

Hard Facts:

Wohnfläche von ca. 76.5 m²

2 Zimmer

2 WCs

1 Badezimmer mit Wanne und Duschkabine

1 Loggia ca. 6,70m²

Kellerabteil mit ca. 3,60 m²

Lift im Haus

Kaufpreis: ? 350.000,-

Besondere Ausstattungsmerkmale:

Küche und Schlafzimmer mit elektrischen Außenrollos

Wasseranschluss auf der Loggia

Gäste-WC mit Handwaschbecken und Lüftung

Badezimmer mit Komfordusche und Badewanne

Sicherheitstüre mit Außenlicht

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein ? ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Eckdaten

Wohnfläche: 76.5m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 92.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.97m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

Nebenkosten: 149.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at