

**Moderne 2 Zimmer Wohnung mit Blick ins Grüne (befristet
vermietet bis 2026!)**



Objektnummer: 7398/1173

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	98,31 €
USt.:	10,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528











McGrundrisse



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick – befristet vermietet!

Diese einladende **2-Zimmer-Wohnung** in einem schönen und **gepflegten Wiener Altbau** im Herzen des lebendigen 10. Bezirks in Wien könnte Ihr neues Zuhause oder eine **spannende Investitionsmöglichkeit** sein! Die rund **50,1 m²** große Wohnung befindet sich im **ersten Stock** und ist bis zum **1. April 2026 befristet vermietet**. Der Kaufpreis von € 159.000,-- macht sie zu einer attraktiven Gelegenheit.

Helle Räume und Ausblick ins Grüne

Große Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und bieten einen schönen Blick auf den gegenüberliegenden Park. Dank der modernen, doppelt verglasten Fenster bleibt die Wohnung angenehm ruhig. Die großzügige Raumhöhe verleiht der Wohnung zusätzlich eine luftige Atmosphäre und lässt Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Perfekte Lage – urban und naturnah

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Gegend des 10. Bezirks (Favoriten) und bietet eine ideale Kombination aus Stadtleben und Erholung. Die nahe gelegenen Grünflächen am Wienerberg laden zu Spaziergängen, Sport und Entspannung ein. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn und U-Bahn) gewährleistet eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu umliegenden Bezirken.

Die wichtigsten Daten im Überblick:

- **Kaufpreis:** € 159.000,--
- **Wohnfläche:** 50,1 m²
- **Zimmer:** 2

- **Stockwerk:** 1. Etage
- **Heizung:** Gas-Etagenheizung
- **Betriebskosten (inkl. Rücklage und USt.):** € 161,66

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir unterstützen Sie auch gerne bei einer Finanzierung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap