

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage – Nur einen Schritt von der Mariahilfer Straße entfernt! / auch optimal für Anleger / aktuell befristet vermietet



Objektnummer: 5387/6904

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1865
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m ²
Nutzfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	70,60 €
USt.:	8,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

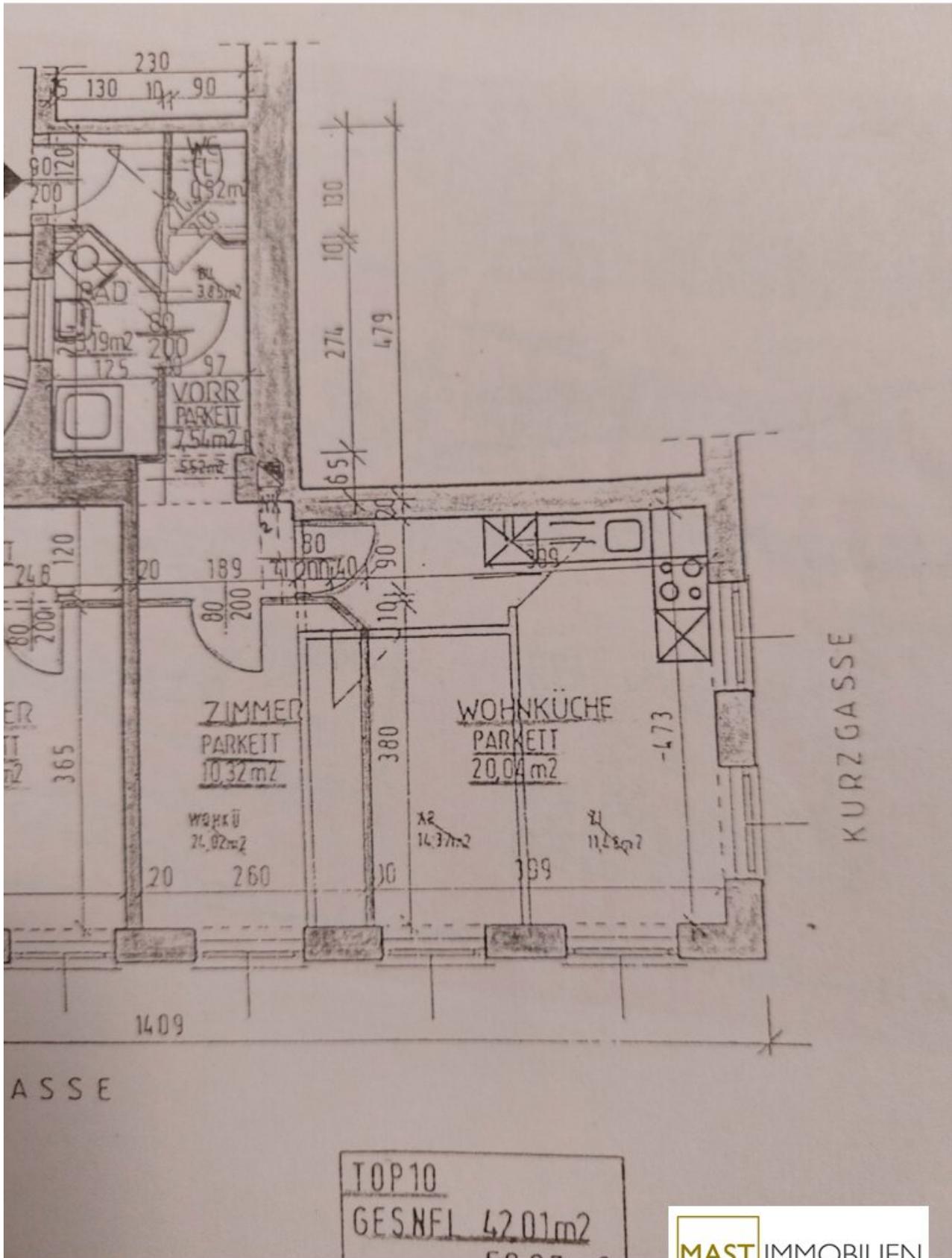
T +43 676 342 77 18











Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der Kurzgasse – Top Raumaufteilung im beliebten 6. Wiener Bezirk.

Entdecken Sie Ihre neue Wohlfühloase in der Kurzgasse 1! Diese hervorragend aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine optimale Raumaufteilung, sondern auch ein angenehmes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Highlights der Wohnung:

- **Optimale Raumaufteilung:** Der durchdachte Grundriss sorgt für eine perfekte Nutzung der Räume, ideal für Singles oder Paare.
- **Helle, freundliche Zimmer:** Große Fensterflächen ermöglichen viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre.
- **Modern ausgestattete Küche:** Die Küche ist ideal für Kochliebhaber und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung.
- **Lift im Haus:** Bequemes Erreichen der Wohnung ohne Treppensteigen – besonders praktisch im Alltag!

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Sämtliche Räume sind direkt vom Vorzimmer aus separat begehbar. Das Bad verfügt über eine Dusche & Handwaschbecken. Das WC ist natürlich separat begehbar. Die Wohnküche wurde vom Eigentümer mit einer Einbauküche inkl. Geräte ausgestattet (Geschirrspüler, Backofen & Kühlschrank). Das Schlafzimmer bietet ebenfalls (wie auf dem Foto ersichtlich), Platz für ein Doppelbett & Kleiderschrank.

- Vorraum

- Wohnküche

- Bad mit Dusche

- sep. WC

- Schlafzimmer

- Kellerabteil

Lage und Infrastruktur: Die Kurzgasse 1 ist perfekt gelegen, um das pulsierende Stadtleben zu genießen. Die Mariahilferstraße, eine der wichtigsten Einkaufsstraßen Wiens, mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Zudem sind die öffentlichen Verkehrsanbindungen hervorragend, sodass Sie die Stadt mühelos erkunden können.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben in einem charmanten Umfeld schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie überzeugen!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV & Notar: nach Absprache

!!! WICHTIG !!!

Die Wohnunb ist derzeit noch bis 31.01.2026 befristet vermietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap