

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und zwei  
Stellplätzen in 1200 Wien – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 53949**

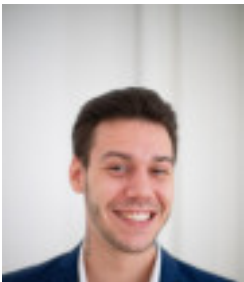
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 20. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihr Leben einfacher und komfortabler gestalten.

Mit einer großzügigen Fläche von 85m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um sich individuell einzurichten und Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jeder Raum sowohl funktional als auch einladend ist. Genießen Sie die hellen, lichtdurchfluteten Räume, die Ihnen eine angenehme Atmosphäre bieten. Besonders hervorzuheben ist die 8,24m<sup>2</sup> große Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet – ob bei einem Glas Wein am Abend oder beim Frühstück an einem sonnigen Wochenende.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett sorgen für eine ansprechende Optik und ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Fernwärme und die Zentralheizung gewährleisten, dass Sie auch in den kälteren Monaten stets wohlige Wärme genießen können. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Bidet ausgestattet, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Der innenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie jederzeit die perfekte Lichtverhältnisse in Ihrem neuen Zuhause haben können.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie sind bestens an das Wiener Verkehrsnetz angebunden. Damit gelangen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die Innenstadt, wo Ihnen eine Vielzahl an kulturellen Angeboten zur Verfügung steht.

**Dieses Objekt ist bis zum 01.10.2025 vermietet. Die aktuelle monatliche Miete beträgt 1.268 €.**

**!Besichtigungstermine sind ab 01.10.2025 verfügbar!**

*Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause in Wien zu entdecken. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Immobilie vorzustellen!*

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

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 <1.000m

### **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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap