

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Garagenplatz – modernes Wohnen in Top-Lage



Objektnummer: 5561/2571

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

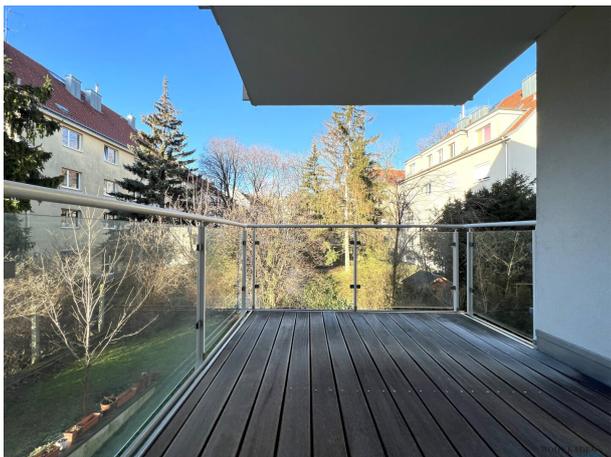
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,78 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Gesamtfläche:	52,17 m ²
Verkaufsfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	328.500,00 €
Kaufpreis / m²:	6.704,08 €
Betriebskosten:	132,30 €
USt.:	13,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









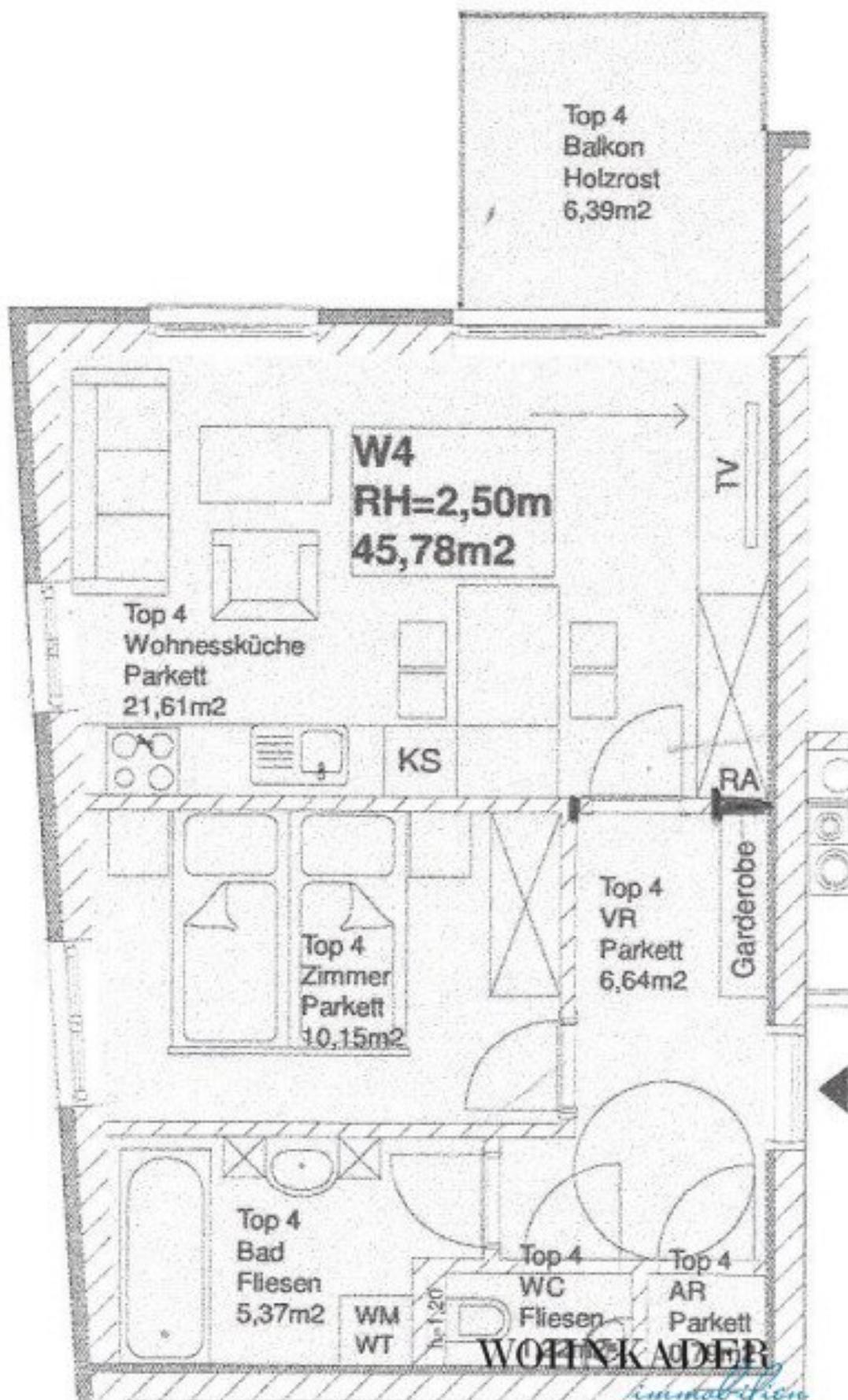
WOHNKADDER



WOHNKADDER



WOHNKADDER



Objektbeschreibung

Erleben Sie zeitgemäßes Wohnen in dieser stilvollen 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Westbalkon! Dieses moderne Apartment befindet sich in einem attraktiven Gebäude, das vor knapp 10 Jahren erbaut wurde, und überzeugt mit seinem ansprechenden Design und der praktischen Tiefgarage, in der ein eigener Stellplatz ebenfalls zum Verkauf steht.

Ein großzügiger Eingangsbereich begrüßt Sie mit einer begehbaren Garderobe sowie einem separaten WC mit Handwaschbecken. Das geräumige Badezimmer besticht mit einer Badewanne/Dusche-Kombination, einem eleganten Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss.

Vom Vorzimmer gelangen Sie in das komfortable Schlafzimmer, das reichlich Platz für Ihre Einrichtungsideen bietet. Der Flur führt weiter in das lichtdurchflutete Wohnzimmer – hier genießen Sie Weitblick ins Grüne und ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen Freiheit zur Gestaltung lässt. Der Balkon mit über 6 m² lädt zum Entspannen ein und bietet optimale Sonnenverhältnisse für die Nachmittagsstunden.

Die offene, modern ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist ideal für alle, die gerne kochen und gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen. Der Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, ausgeführt als praktischer Stapelparker, rundet das Angebot ab.

Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – diese Wohnung überzeugt auf ganzer Linie! Greifen Sie zu und sichern Sie sich ein Stück modernes Wohnen!

Die Wohnung ist aktuell bis Mitte 2026 vermietet und bringt attraktive Mieteinnahmen von netto 700 € monatlich ein.

Wohnfläche: 45,78 m² + Balkon: 6,39 m²

Kaufpreis: € 328.500,- inkl. Garagenplatz

Stylish 1-Bedroom Apartment with West-Facing Balcony and Scenic Views – Modern Living in a Prime Location!

Experience contemporary living in this stylish 1-bedroom apartment with a sunny, west-facing balcony! This modern unit is part of an attractive building constructed just under 10 years ago, boasting an eye-catching design and convenient underground parking, with a dedicated space also available for sale.

??? ????? ????????? ? ????????? ????? ? ????????? ? ??????. ????????????? ????? ? ?????????
?????, ????????????????? ????????? ????????????? ??????????, ????????????? ?????????????.

??? ????????? ????????? ????????? ??? ??? ?????????????, ??? ? ??? ????????????????? ????????????? –
???????? ?????????????????! ?? ????????????? ????????????????? ?????????????????!

???????????? ????? ? ????????? ?? ????????????? 2026 ?????, ?????????????????????????????????????
700 € ? ??????.

?????? ??????????: 45,78 ?² + ?????????: 6,39 ?²

?????: € 328,500, ?????????????????????????????????

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap