

**Top-sanierter ERSTBEZUG: 2-Zimmer-Wohnung mit
sonniger Loggia im Herzen des 2. Bezirks**



Objektnummer: 7772/1052

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1981
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,51 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	171,40 €
Heizkosten:	35,28 €
USt.:	24,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Patrick Reutt

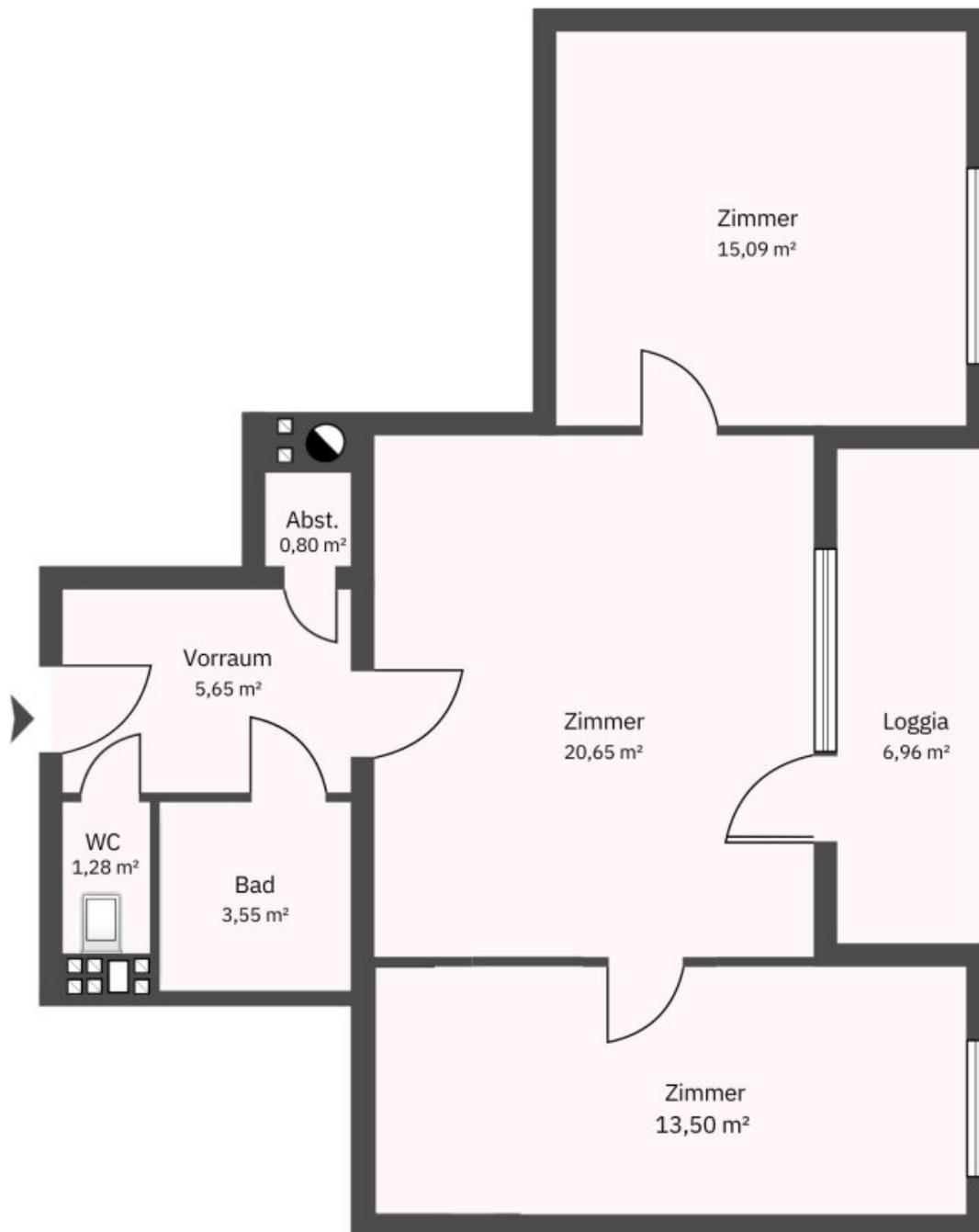
Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 73 10 786









Objektbeschreibung

Diese **stilvolle 2-Zimmer-Wohnung** in der **Nordbahnstraße 18** überzeugt mit **67,51 m²** perfekt genutzter Wohnfläche, einer **sonnigen Loggia** und einer umfassenden **hochwertigen Sanierung**. Die Wohnung befindet sich im **1. Stock eines gepflegten Gebäudes mit Lift** und bietet modernen Wohnkomfort in einer der gefragtesten Lagen Wiens.

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche: 60,55m² zzgl. 6,96m² Nutzfläche Loggia**
- **Erstbezug nach kompletter Sanierung** – Modern & hochwertig
- **Neue Heizkörper & elektrische Rollläden** – Komfort & Energieeffizienz
- **Neue Türen, Böden & hochwertige Materialien** – Sofort bezugsbereit
- **Durchdachte Raumaufteilung** – Großzügige Wohnküche & flexible Nutzungsmöglichkeiten
- **1. Stock mit Lift** – Bequem & barrierearm erreichbar
- **Top-Lage mit bester Infrastruktur** – Perfekte Anbindung & urbanes Flair

Der **Vorraum** bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt zu einem **praktischen Abstellraum**, dem **modernen Badezimmer**, dem **separaten WC** und der **großzügigen Wohnküche (20,65 m²)** – das Herzstück der Wohnung. Zwei helle Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Home-Office oder kreativer Rückzugsort.

Ideal für alle, die modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung schätzen.

Machen Sie sich selbst ein Bild und sichern Sie sich dieses besondere Zuhause in 1020 Wien!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap