

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia Nähe FH Campus



Objektnummer: 960/72264

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	158,16 €
USt.:	17,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



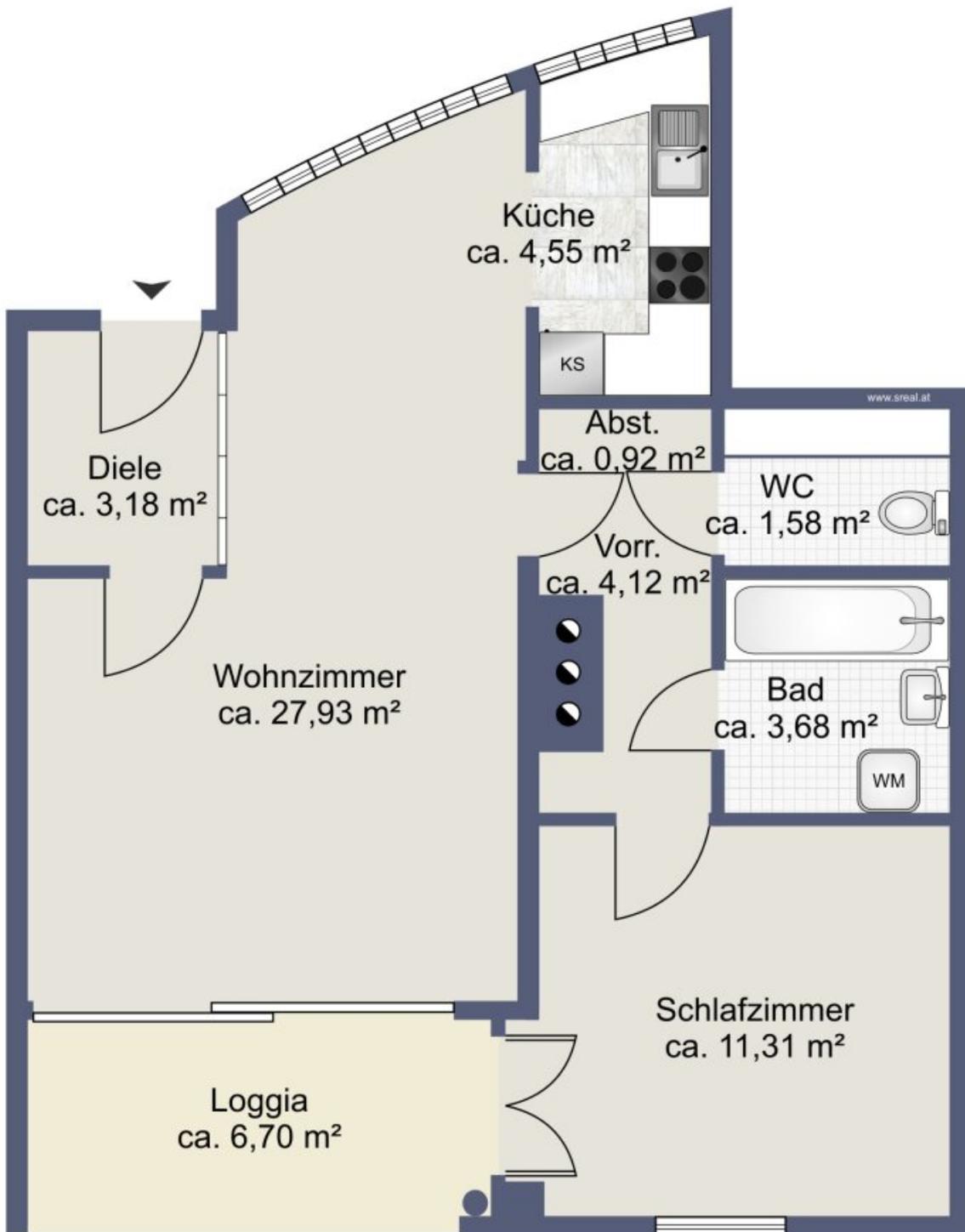
Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

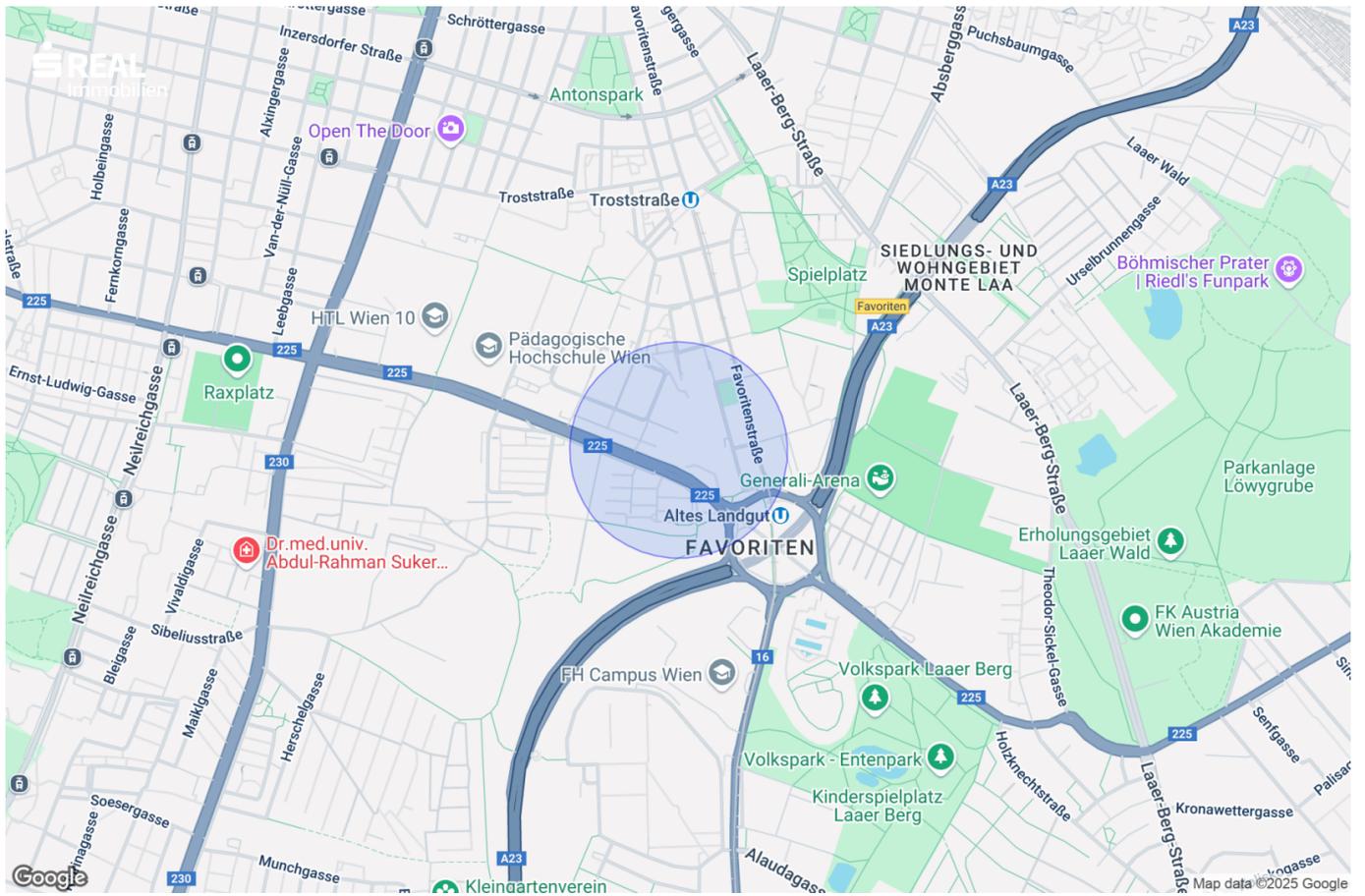








Skizze Wohnung



REAL
Immobilien

Open The Door

SIEDLUNGS- UND
WOHNGBIET
MONTE LAA

Böhmischer Prater
Riedl's Funpark

HTL Wien 10

Pädagogische
Hochschule Wien

FAVORITEN

Dr.med.univ.
Abdul-Rahman Suker...

Generali-Arena

FK Austria
Wien Akademie

Altes Landgut

Volkspark Laaer Berg

Volkspark - Entenpark

Kinderspielplatz
Laaer Berg

Google

Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Zur Veräußerung steht eine praktisch angelegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 58 m² inklusive Loggia.

Der Verteilerkreis und der FH Campus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U1 Station Altes Landgut erreichen Sie in nur 150 Metern. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Apotheke, Trafik und 2 Supermärkte) sind in der Umgebung vorhanden.

Über das Vorzimmer mit Garderobe gelangen Sie ins großzügige Wohnzimmer mit optisch getrennter Einbauküche und Essplatz. Die ca. 6 m² große Loggia kann mit einer Schiebetüre geschlossen werden. Aufgrund der vielen Glaselemente bietet sich ein wunderbarer Blick in den gegenüberliegenden Park. Ein Durchgang zum ca. 11 m² großen Schlafzimmer könnte geöffnet werden. Daneben finden Sie ein Badzimmer mit Wanne und ein getrenntes WC.

Die auf den Fotos zu sehenden Einbaumöbel verbleiben in der Wohnung. Empfohlen wird eine Oberflächenrenovierung (Boden, Wände). Küche und das Badezimmer können nach Bedarf erneuert werden, sind aber funktionsfähig.

Machen Sie sich selbst ein Bild über den Zustand und der Raumaufteilung und nützen Sie diesen virtuellen Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117100?accessKey=684b>

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie mir eine Anfrage und Sie erhalten das Exposé mit der genauen Adresse.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Spezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap