

Ruhige und helle 2-Zimmer-Wohnung im 10. Bezirk



01_Titel

Objektnummer: 2279_2827

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	170.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

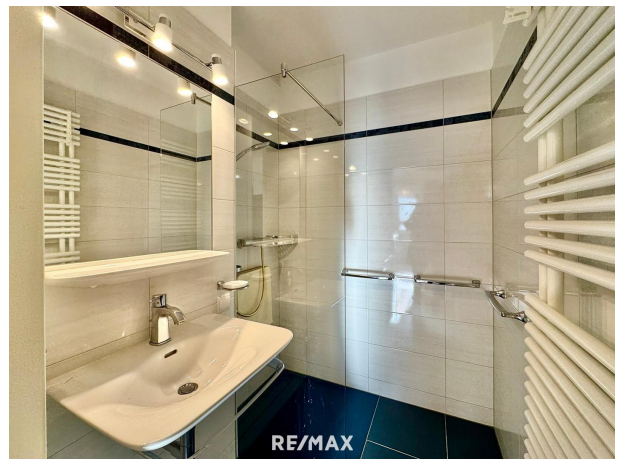
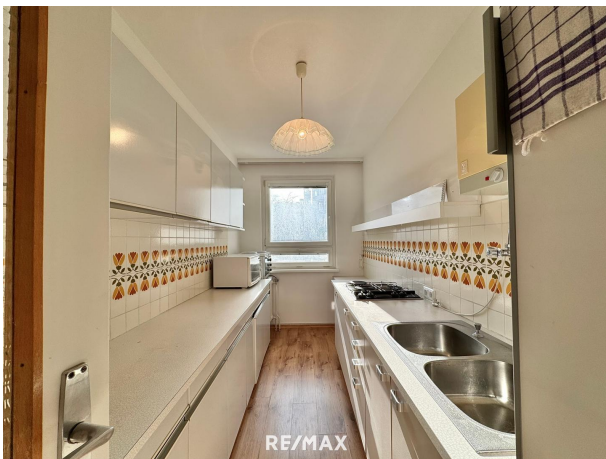
Ihr Ansprechpartner

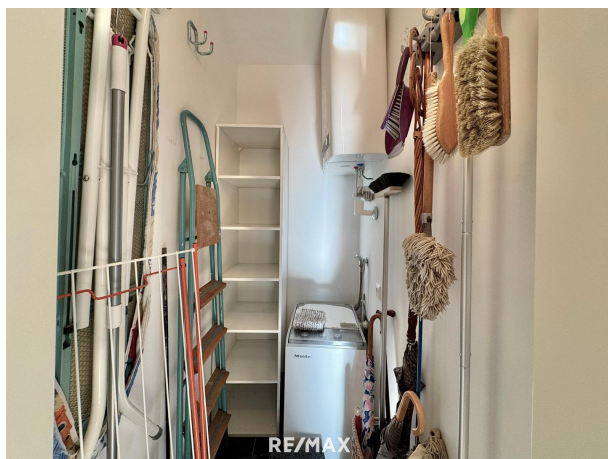


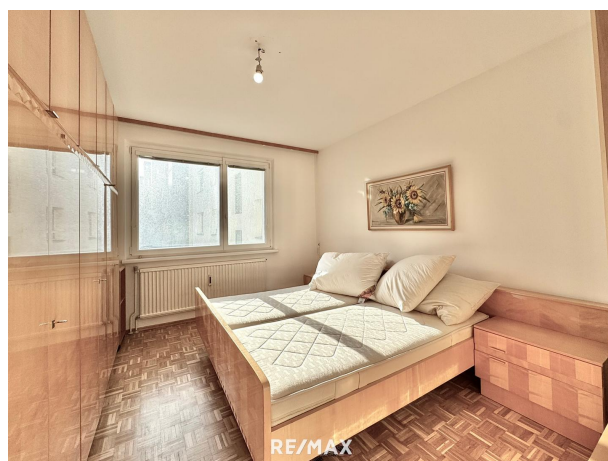
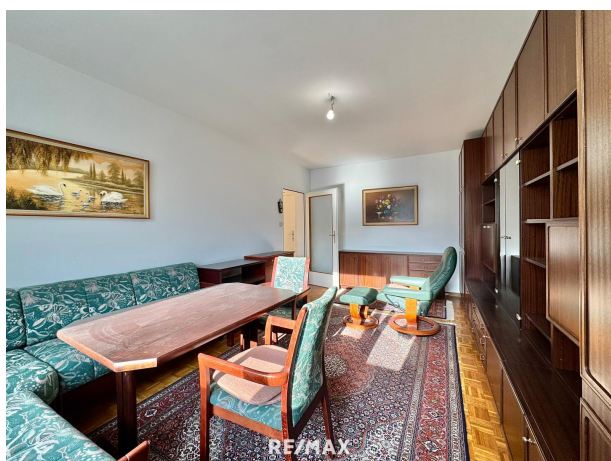
Stefan Bouvier

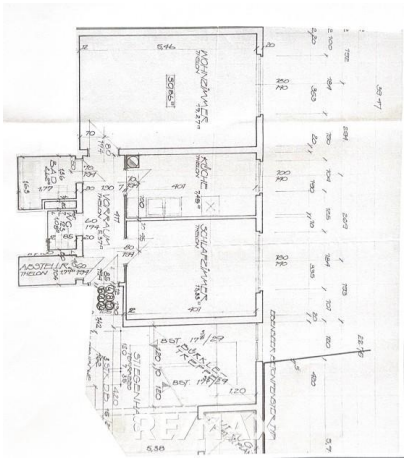
RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

H +43 664 42 33 438
F +43 1 886 05 72









Objektbeschreibung

360° Fotos exklusiv auf remax.at/2279-2827

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südsonne – ruhig, zentral begehbar & perfekt gelegen
Willkommen in der Troststraße 57–59 – dort, wo urbanes Leben und angenehme Ruhe ihren seltenen Gleichklang finden. Diese rund 51 m² große Wohnung befindet sich im dritten Stock, den Sie bequem mit dem Lift erreichen können. Sie liegt geschützt im Innenhof und öffnet sich nach Süden, wodurch sie den ganzen Tag über mit Licht durchflutet wird. Zwei zentral begehbare Zimmer, Parkettböden und ein funktionaler Grundriss schaffen ein Wohngefühl, das sowohl Singles als auch Pärchen sofort intuitiv anspricht.

Die Wohnung befindet sich in einem Haus aus den 1970ern – solide, klar strukturiert und nachhaltig gepflegt. Bereits erfolgte Modernisierungen sorgen für ein zeitgemäßes Wohnniveau: neue Fenster (2000), ein vollständig saniertes Bad und WC (2020) sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung. Das großzügige Kellerabteil – trocken, sauber, vielseitig – ergänzt den Alltag um wertvollen Stauraum.

Auch die Lage überzeugt: Die Troststraße verbindet den Bezirk Meidling mit dem lebendigen Süden Wiens. Mit der U1 Troststraße, mehreren Buslinien und schnellen Verbindungen zur A23 & Südosttangente liegt hier alles, was Mobilität einfach macht, praktisch vor der Tür. Supermärkte, Bäckereien, Parks, medizinische Versorgung und diverse Nahversorger sind in kurzer Gehweite – ein Umfeld, das den Alltag spürbar erleichtert.

Für Investoren bietet das Objekt eine unkomplizierte Struktur, gute Vermietbarkeit und ein Umfeld, das seit Jahren stetig wächst. Für Bewohner schafft es eine Balance aus Ruhe und Nähe zum städtischen Leben, die nur wenige Standorte so harmonisch bieten.

Eine Wohnung, die durch klare Linien, gute Substanz und moderne Aktualisierungen überzeugt – und gleichzeitig Raum für persönliche Gestaltung lässt.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich gleich für Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Sie benötigen eine Finanzierung?

Unser Kooperationspartner Realfinanz hilft Ihnen gerne die vielfältigen Möglichkeiten zu erörtern und kann Sie mit den besten Angeboten am Markt versorgen und Ihnen damit helfen viel Geld zu sparen! Gerne stellen wir den Kontakt her!

Kaufpreis = Richtpreis ab € 170.000,00*)

*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch die Abgeber.

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 53.0 kWh/(m²a)

Klasse C
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.64
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?
Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:
bewertung@remax-living.at

Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,
erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.