

Ruhige 2-Zimmer-Apartmentwohnung mit Balkon



Küche

Objektnummer: 0001011095

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	59,53 m ²
Nutzfläche:	59,53 m ²
Gesamtfläche:	59,53 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,45 m ²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	113,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

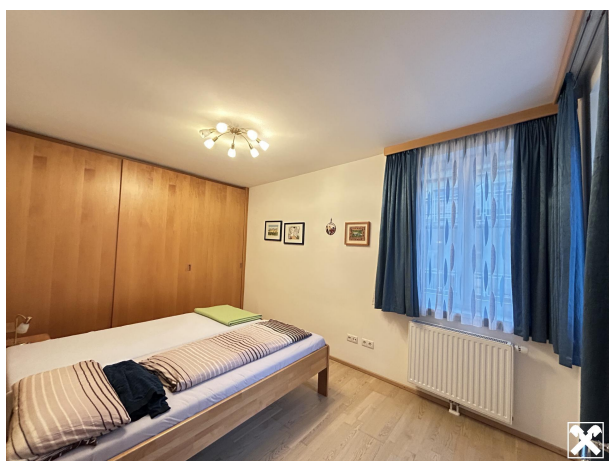
Ihr Ansprechpartner



Alexander Jaksch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien



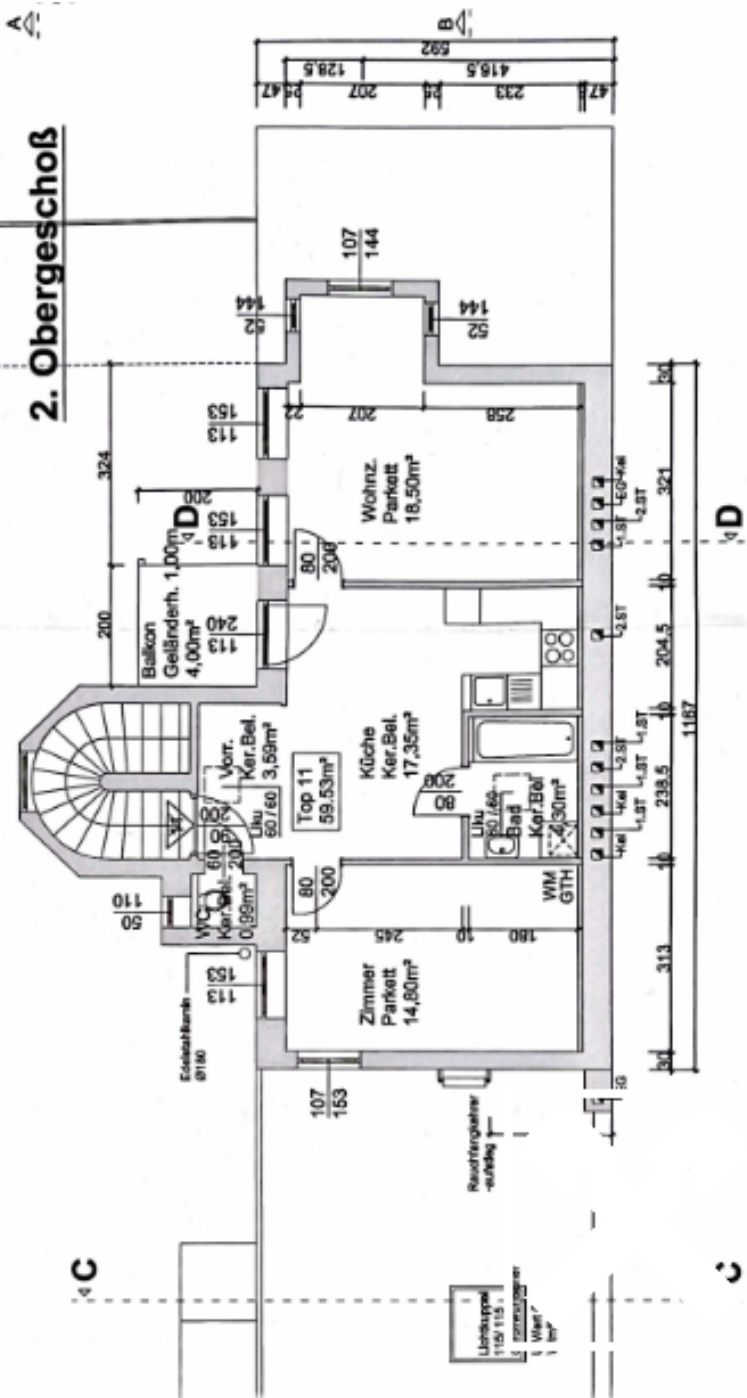






Bauteile		Länge		Breite		Höhe		Volumen		Fläche	
1	142	113	483	180	162,5	174	58				
2	100	115	310	574			139,5				
3	20	304	453	10	320	140,5	25				
Gesamt		1282,5									

▲



Objektbeschreibung

Diese **sehr gepflegte und geschmackvoll ausgestattete Apartmentwohnung** befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines kleinen, hofseitig gelegenen Wohnhauses und bietet ein besonders ruhiges, angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung überzeugt durch ihre neuwertige Erscheinung, einen kompakten und gut durchdachten Grundriss sowie die hochwertige Ausstattung.

Wohnfläche & Raumaufteilung - Wohnfläche 59,53m²

- 2 Zimmer mit optimaler Flächenaufteilung
- Großzügige Küche, aufgrund ihrer Größe ideal als Wohnküche nutzbar
- Vorraum und Badezimmer mit zusätzlichem Tageslicht durch Dachlukenfenster; im Bad auch Lüftungsmöglichkeit über das Fenster
- separate Toilette

Ausstattung

- Einbauküche inklusive, Wohnung wird teilmöbliert übergeben (Einbaumöbel)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Verflieste Böden in Küche, Vorraum und Nassräumen
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen
- Gasetagenheizung für die Wärmeversorgung

Freifläche - Balkon 4m²

- Balkon in idealer Größe
- Wunderschöne Süd-Ost-Ausrichtung
- Blick in einen ruhigen Innenhof, perfekte Kombination aus Sonnenlicht und Privatsphäre

Weitere Highlights

- Ruhige, hofseitige Lage
- Helle Wohnung durch optimale Ausrichtung und zusätzliche Dachluken
- Sehr geräumiges Kellerabteil

Kosten

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage:

ab 01/2026: EUR 192,34

Diese Balkonwohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als stilvolle Stadtwohnung mit hoher Wohnqualität. Die ruhige Lage, die helle Atmosphäre und die hochwertige Ausstattung machen dieses Apartment zu einem besonderen Angebot.