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

Objektnummer: 5561/2571

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

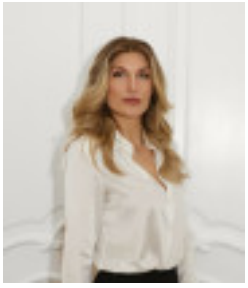
Zahlen, Daten, Fakten

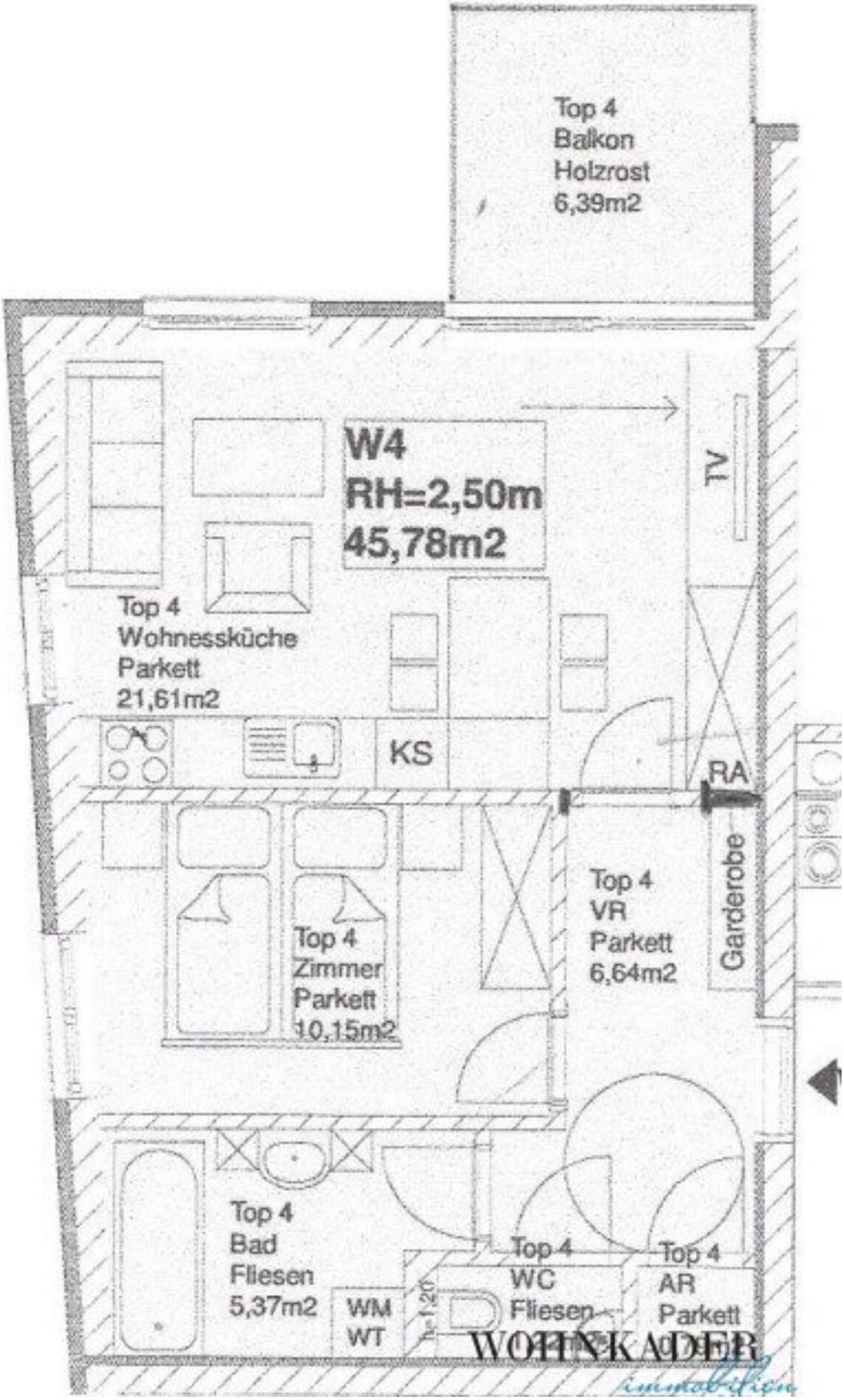
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,78 m²
Nutzfläche:	49,00 m²
Gesamtfläche:	52,17 m²
Verkaufsfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	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




Top 4
Balkon
Holzrost
6,39m2
W4
RH=2,50m
45,78m2
TV
Top 4
Wohnessküche
Parkett
21,61m2
KS
RA
Garderobe
Top 4
VR
Parkett
6,64m2
Top 4
Zimmer
Parkett
10,15m2
Top 4
Bad
Fliesen
5,37m2
WM
WT
Top 4
WC
Fliesen
Top 4
AR
Parkett
WOHNKADER
immobilien

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.

A spacious entrance area welcomes you with a walk-in closet and a separate WC with a hand basin. The large bathroom features a bathtub/shower combination, a sleek sink, and a washing machine connection.

From the hallway, you enter the comfortable bedroom, offering plenty of space for your design ideas. The corridor then leads you to the light-filled living room, where you can enjoy green views and a thoughtfully designed layout that gives you plenty of room to personalize. The over 6 m² balcony invites you to relax and soak up the afternoon sun.

The open, modern kitchen seamlessly integrates with the living area, making it perfect for those who love to cook and spend time with friends and family. A parking space in the in-house underground garage, designed as a convenient stacking system, completes the package.

Ideal as an investment or for personal use – this apartment is an all-around win! Don’t miss out on your chance to secure a piece of modern living!

The apartment is currently rented until mid-2026, yielding an attractive monthly net rental income of €700.

Living area: 45.78 m² + Balcony: 6.39 m²

Purchase price: €328,500, incl. parking space

_____

???????? 2-????????? ???????? ? ???????? ?? ????? ? ?????????? ????? – ??????????? ????? ? ???????? ??????!

??????? ??????????? ??????? ? ???? ???????? 2-????????? ???????? ? ????????? ????????, ????????? ?? ?????! ??? ???????? ??????????? ? ??????????????? ??????, ??????????? ???? ????? 10 ??? ?????, ? ?????????? ????????? ???????? ? ??????? ????????? ?????????, ? ???????????? ?????????? ????????? ??????????? ?????.

?????????? ???????? ????????? ??? ????????????? ??????????? ? ????????? ???????? ? ????????????. ??????? ?????? ??????? ??????????? ??????????? ?????/????, ?????????? ????????? ? ???????????? ??? ?????????? ??????.

?? ???????? ?? ????????? ? ?????? ???????, ???????????? ????? ????? ??? ????? ???????????? ????. ??????? ????? ?????? ? ??????? ?????? ????????, ?????? ??????????? ??????? ??? ? ??????????? ??????????, ?????? ??? ??????? ??? ????????????. ?????? ???????? ????? 6 ?² ?????????? ? ??????, ????????? ???????? ????? ??? ??????????? ????????????? ???????.

??????????? ???????? ????? ?????????? ????????????? ? ????? ????, ??? ???????? ??? ???,

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

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

???????? ????? ? ?????? ?? ???????? 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