

**Design trifft Komfort – stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in der
Neulinggasse**



Objektnummer: 4724/11915

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1913
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T + 43 1 934 69 60 207
H +43 676 84 777 2207

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

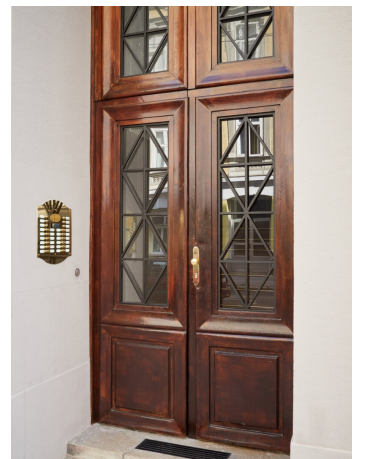
Verfügung.











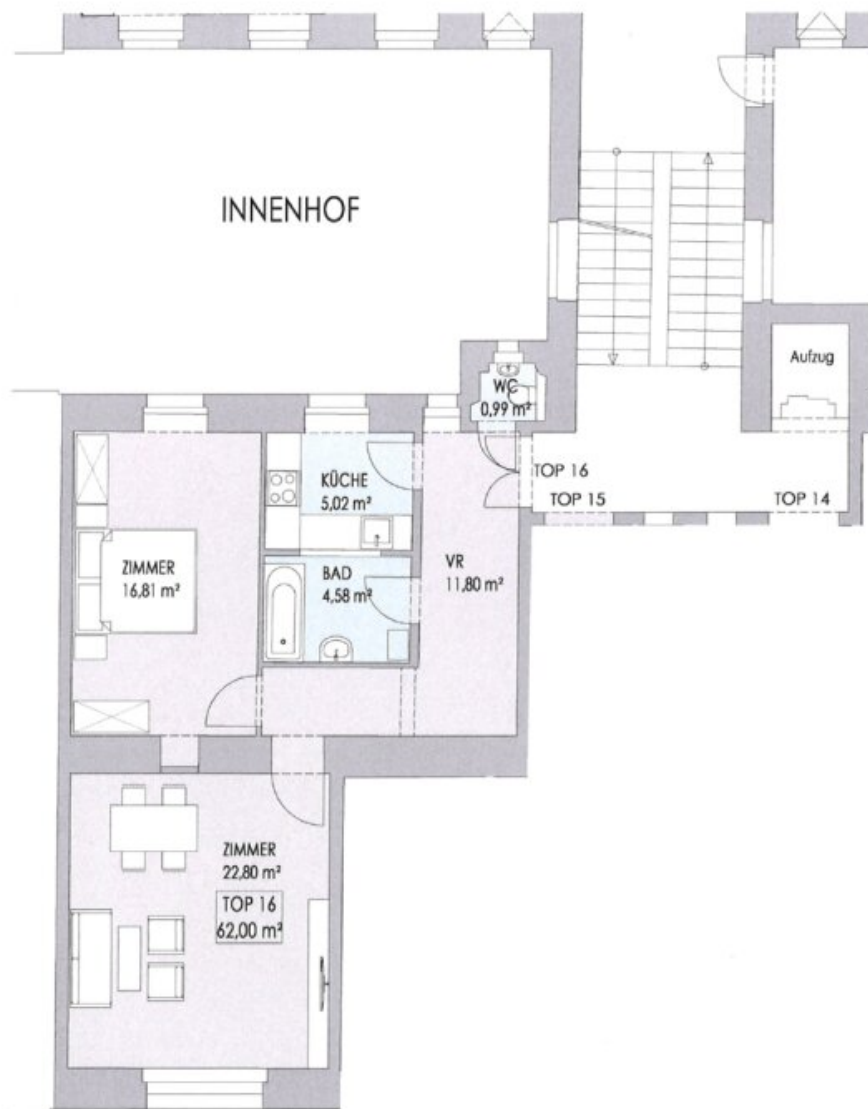












GARTEN

1. OBERGESCHOSS

TOP 16
WOHNFLÄCHE 62,00 m²



LAGEPLAN 1/500

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre auf rund 62,00 m².

Herzstück der Wohnung ist das Wohnzimmer, das ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Das ruhige Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein komfortables Bett sowie zusätzliche Stauraummöglichkeit. Die separate Küche ist funktional geschnitten und ermöglicht effiziente Nutzung.

Das Badezimmer ist kompakt gestaltet und optimal in den Grundriss integriert. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Vorraum, der zusätzlich Stauraum bietet und alle Räume zentral erschließt. Ein separates WC rundet das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die Lage zum Innenhof, die für eine angenehme Ruhe sorgt - ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 62,00 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Helles Wohnzimmer mit Essbereich
- ruhige Innenhoflage
- separate Küche
- praktischer Vorraum mit Stauraum
- Bad und WC getrennt

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap