

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Parkblick in 1070



Objektnummer: 3864/34

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1871
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Nutzfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	65,51 €
USt.:	6,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Ganglbauer

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien



RE/MAX



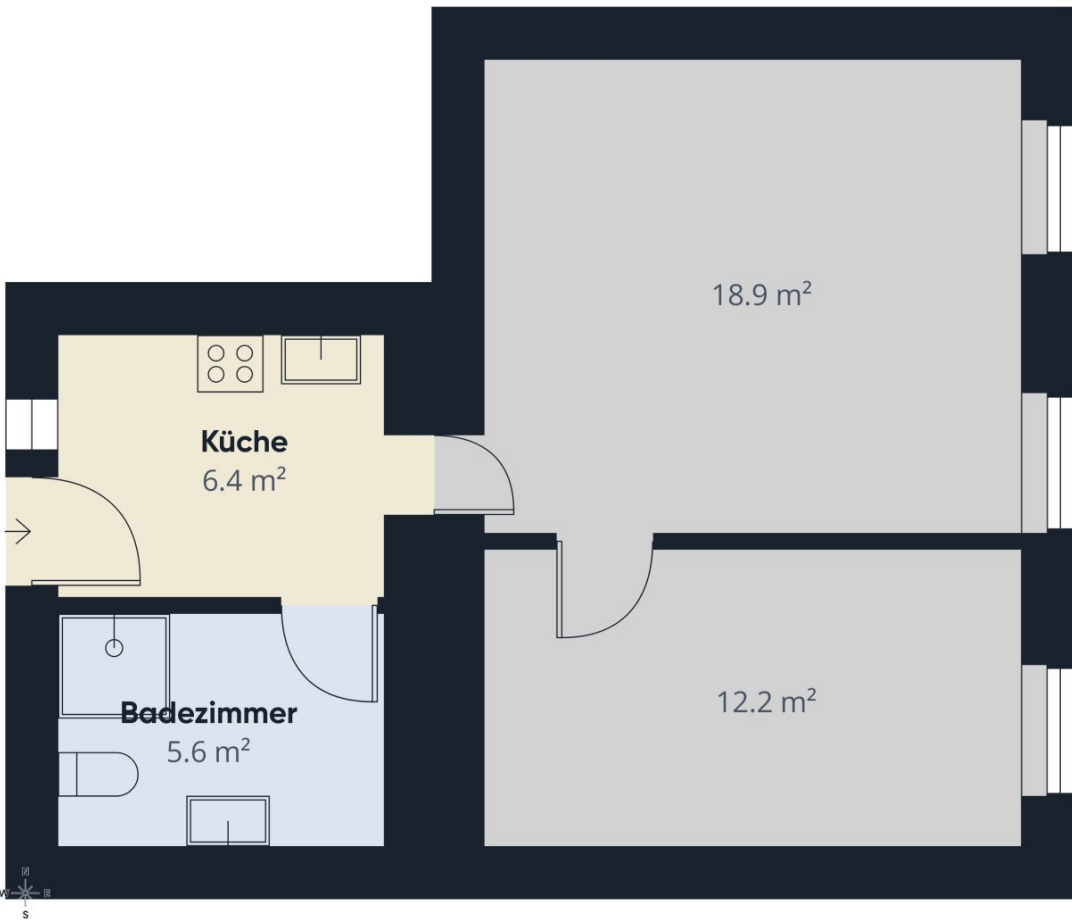
RE/MAX



RE/MAX







Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
43.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 7. Bezirk in Wien! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 44 m² bietet Ihnen nicht nur ein gepflegtes Ambiente, sondern auch einen herrlichen Grünblick auf den Josef-Strauß-Park, der für Ruhe und Erholung sorgt.

Mit einem attraktiven Rufpreis von 229.000,00 € erhalten Sie hier eine perfekt geschnittene Wohnung, die sich ideal für Singles, Paare oder mit einer kleinen Anpassung auch als WG eignet. Die Räume sind mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Die Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, während die praktische Dusche im Badezimmer zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung verfügt über eine zentrale Gasheizung. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang und macht den Alltag noch komfortabler. Dank der WG-Tauglichkeit ist diese Immobilie auch für Studenten oder Berufstätige, die eine gemeinsame Wohnung suchen, bestens geeignet.

Die Lage könnte kaum besser sein: Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof garantieren eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine lebendige Gastronomie sind in der Nachbarschaft zu finden.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in 1070 Wien – eine Immobilie, die durch Lage, Ausstattung und Preis überzeugt. Melden Sie sich noch heute zu unserem Open-House am 28.04.2026 ab 17:00 Uhr an und lassen Sie sich begeistern!

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap