

Wien, Währing

# Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 20243442006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 39 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243442006	Kaufpreis	290.000 EUR
Wohnfläche	ca. 39 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Provision	3% + 20 % Ust
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		

Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.



Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie





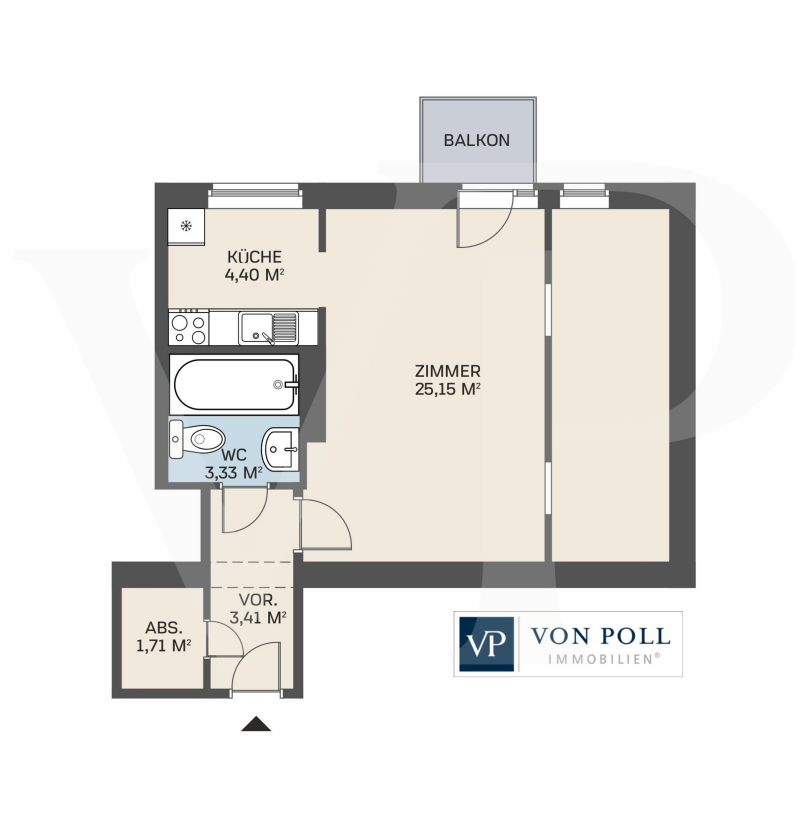
Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Ein erster Eindruck

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 18. Bezirk Wiens. Diese Immobilie befindet sich in einer sehr grünen und ruhigen Lage und bietet somit die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturnahem Wohnen. Die Wohnung liegt in einer äußerst ruhigen Gegend, umgeben von viel Grün, was für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere eine Buslinie, sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile haben. Trotz ihrer kompakten Größe überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über ein separates Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, eine teilweise offene und moderne Einbauküche sowie ein geräumiges Badezimmer. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und ist mit einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Der kleine Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes ohne Aufzug und wurde kürzlich komplett renoviert, sodass sie sich in einem sehr guten Zustand befindet. Dieses Apartment eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die eine ruhige und grüne Wohnlage schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Wir freuen uns, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen. Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Ausstattung und Details

- Ruhige und grüne Lage im 18. Bezirk
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Neu renoviert mit moderner Ausstattung
- Kleiner Balkon mit Hofblick
- Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Alles zum Standort

Die Bushaltestelle 40A in Richtung Schottentor ist 2 Gehminuten entfernt Nähe Türkenschanzpark Bus 40A, 35A, 10A Straßenbahn 41 Auch die Gersthofer Straße mit ihren Cafés, Supermärkten und Geschäften ist nur wenige Gehminuten entfernt.



Objektnummer: 20243442006 - 1180 Wien, Währing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)