

Wien

Moderne 2 Zimmer Wohnung im 3. Bezirk

Property ID: 20253447018



PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60,87 m² • ROOMS: 2



- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner



At a glance

Property ID	20253447018
Living Space	ca. 60,87 m ²
Available from	28.02.2026
Floor	4
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1971

Purchase Price	319.000 EUR
Commission	3% zuzüglich 20% USt.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen



Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.11.2029
Power Source	Oil

Energy demand certificate
196.91 kWh/m²a
D
1971

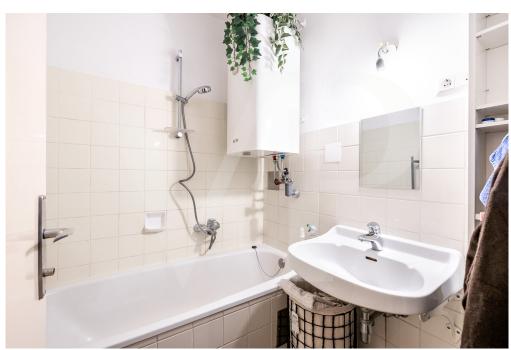


























Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



A first impression

Moderne, hofseitig gelegene und helle 2-Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk - nur 500 m von der Klinik Landstraße entfernt und etwa 600m zum Botanischen Garten beim Schloss Belvedere.

Diese kompakte Etagenwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus und vereint komfortables Wohnen mit zeitgemäßer Funktionalität. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets, das eine angenehme Nachbarschaft und eine sehr gute Anbindung an die Infrastruktur bietet.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 60m² stehen Ihnen zwei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die durch einen durchdachten Grundriss besonders vielseitig genutzt werden können. Das geräumige Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie oder Gästen.

Die separate Küche ist funktional gestaltet. Sie bietet Ihnen ausreichend Platz für sämtliche Elektrogeräte und Stauraum, sodass das Kochen und Vorbereiten der Mahlzeiten Freude bereitet.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen befinden sich in der Nähe, sodass Sie alle Vorteile städtischen Wohnens genießen können.

In der monatl. Vorschreibung von dzt. Brutto € 261,18 ist auch ein Akonto Heizkosten v. € 45,66 enthalten!

Das EXPOSÉ enthält auch KI-generierte Bilder von Wohnzimmer und Schlafzimmer!



Details of amenities

Alle Räume sind zentral begehbar, Zimmergrößen: Wohnzimmer 21m², Schlafzimmer 16m², Küche 8m²



All about the location

Die Wohnung befindet sich zwischen den Einkaufstraßen der Landstraßer Hauptstraße und dem Rennweg mit vielen Geschäften für den täglichen Bedarf.

Öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnlinie 71 am Rennweg, die Buslinie 77A in der Oberzellergasse bzw. die Buslinie 74A in der Landstraßer Hauptstraße sind bequem erreichbar. Ca. 9 min zur U3 Station Kardinal-Nagl-Park.



Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com