EXPOSÉ

Referencia O2100170323 · Fecha 18.11.2026



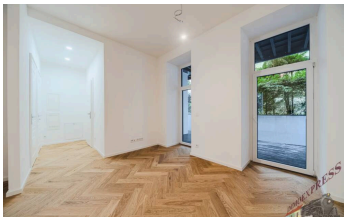
Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger südseitiger Loggia und absoluter Privatsphäre,1030 Wien

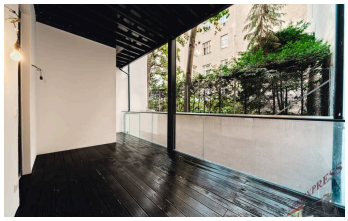
1030 Wien

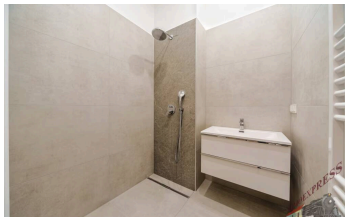
EN VENTA

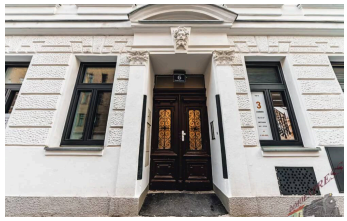
299.000 €

Superficie	43 m²
Habitaciones	2
Baños	1
Tipo de inmueble	Vivienda en planta baja
Oferta	En venta
Referencia	O2100170323









DESCRIPCIÓN

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger südseitiger Loggia und absoluter Privatsphäre
Trubelgasse 6, 1030 Wien
Diese hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet ca. 43,46 m² Wohnfläche und zusätzlich eine außergewöhnlich großzügige südseitige Loggia mit ca. 15,98 m². Die Wohnung wird schlüsselfertig als Erstbezug übergeben und ist bequem mit dem neu eingebauten Lift erreichbar.
Das Herzstück ist die ca. 19,70 m² große Wohnküche mit direktem Zugang zur Loggia. Die geschützte Ausrichtung zum Innenhof bietet absolute Privatsphäre und macht die fast 16 m² große Freifläche zu einer echten Erweiterung des Wohnbereichs – ideal für einen großen Esstisch, eine gemütliche Lounge oder entspannte Stunden im Freien.
Das separate Schlafzimmer mit ca. 13,43 m² bietet ausreichend Platz für Doppelbett und Schrank. Badezimmer, separates WC und ein eigener Abstellraum sorgen zusätzlich für eine komfortable und praktische Raumaufteilung. Eine attraktive Wohnung für Singles, Paare oder Anleger, die neben einer effizienten Wohnfläche besonderen Wert auf eine außergewöhnlich große private Freifläche legen.

Alles auf einen Blick:

- **Erstbezug,** ca. 43,46 m² Wohnfläche **(2 Zimmer)** + ca. 15,98 m² südseitige Loggia **(Erdgeschoss)**
- Ideal für Singles, Paare oder Anleger. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia, die den Wohnraum deutlich erweitert.
- Kaufpreis € 299.000,-
- Generalsaniertes Haus mit neuem Lift
- Fußbodenheizung mittels Zentralgasheizung
- Hochwertige Parkettböden und moderne Fliesen
- Bezugsfertig
- Top-Lage nahe Belvedere, Schweizergarten, Botanischem Garten, Arsenal und Wien Hauptbahnhof
- Sehr gute öffentliche Anbindung durch U1, Straßenbahnlinien O und 18, Bus 13A sowie Schnellbahn- und Fernverkehr am Hauptbahnhof

Lageanalyse – Trubelgasse 6, 1030 Wien:
Die Wohnung liegt ruhig und gleichzeitig zentral – zwischen Hauptbahnhof, Arsenal und dem Schweizergarten. Der Standort verbindet die Infrastruktur des Stadtzentrums mit hoher Wohnqualität im Grünen.
Öffentliche Verkehrsanbindung:
· **U1 Hauptbahnhof Wien** – ca. 8 Gehminuten
· **Straßenbahnlinien O und 18** – Ghegastraße, ca. 4 Minuten
· **Buslinie 13A** – Richtung Mariahilf
· **Schnellbahnverbindungen & Fernzüge** ab Hauptbahnhof
· Flughafen Wien direkt per S-Bahn oder Auto erreichbar
Nahversorgung & Freizeit:
Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie der Belvederegarten, Botanische Garten und Schweizergarten sind fußläufig erreichbar.
Architektur und Ausstattung
Highlights

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Trastero · Edificio antiguo · Sin barreras arquitectónicas · Ascensor de pasajeros

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Wien**
Barrio	**3. Landstraße**
Ubicación	**W Osten**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Superficie habitable	**43,46 m²**
Superficie total	**43,46 m²**
Aseos	**1**

SU CONTACTO

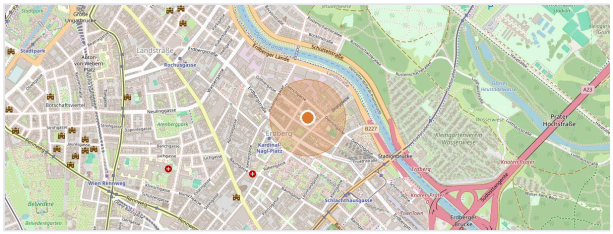


Ehsan Karimian
Móvil: +43 676 46 46 646
Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=350724