



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157999

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 39.73m<sup>2</sup>

## Stilvolle 2-Zimmer Wohnung um 279.000,- ? in 1030 Wien!



### Stilvolle 2-Zimmer Altbauwohnung, generalsaniert!

Diese charmante 2-Zimmerwohnung im 1. Stock wurde soeben generalsaniert. Diese bietet auf 39,73 m<sup>2</sup> komfortables und ruhiges Wohnen mit Stil. Sehr helle Räume durch große Fenster und ein liebevoll renovierter Innenraum schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die hohen Räume und alten, liebevoll restaurierten Türen und Fenster zeichnen diese Wohnung mit dem typischen Altbau-Flair aus und verleihen besonderen Charme.

Sie betreten die Wohnung durch das geräumige, helle Vorzimmer, wo bereits alle Anschlüsse für eine Küchenzeile vorbereitet werden. Weiters gelangen Sie vom Vorzimmer in das neue Badezimmer und gerade aus in das Wohnzimmer, das genug Platz bietet für Wohnen und einen

schönen Essbereich. Helle und edle Fliesen- und neue Parkettböden, eine Zentralheizung sowie ein Aufzug runden das Angebot perfekt ab.

Die Lage ist hervorragend mit bester Verkehrsanbindung und allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe, in einer ruhigen Seitengasse der Landstrasser Hauptstrasse.

Diese Wohnung bietet die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Entspannung mit zentraler Anbindung Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung in Wien Landstrasse begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante und optimal aufgeteilte 2-Zimmerwohnung vorstellen zu dürfen!

Raumaufteilung:

- Vorraum- Küchennische- Wohnzimmer- Kabinett- Badezimmer mit WC

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, die Betriebskosten können sich noch marginal ändern.

Lage:

Das Objekt befindet sich Nähe Hunderwasserhaus und bei der Herz-Jesu Kirche in der Keinergasse, im 3. Wiener Gemeindebezirk. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Fußnähe. So bietet sich zusammen mit der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung eine erstklassige Infrastruktur. Die nahegelegene Landstraße Hauptstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieeinrichtungen sowie der bekannte Rochusmarkt sind nur wenige Fußminuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinien: 74A, 77A,

- U-Bahnlinie: U3 (Kardinal-Nagl-Platz)

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen | Kaufvertragserstellung erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler & Gnesda Rechtsanwälte

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 39.73m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 133m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.08m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 100.94€

## Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: [gepp@thurner-realitaeten.at](mailto:gepp@thurner-realitaeten.at)