



Inserat ID: 147681

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 570000€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Polina Klemenko

Tel: +4369918410082

polina.klemenko@immo-company.at

Wohnfläche: 65.22m²

Modern sanierte Wohnung mit Balkon am Puls der Stadt im 7. Bezirk



Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau in der begehrten Neustiftgasse, im Herzen des 7. Wiener Gemeindebezirks Neubau. Die Wohnung bietet eine moderne Aufteilung und ein helles, freundliches Ambiente. Sie ist ideal für Pärchen, kleine Familien oder als Wohngemeinschaft (zwei Schlafzimmer und zwei getrennte Badezimmer).

Aufteilung der Wohnung:

- ? Vorraum: großzügiger und heller Eingangsbereich
- ? Küche: Einbauküche mit hochwertigen Geräten (u.a. Miele) und ausreichend Platz für

kulinarische Entfaltung

? Wohnzimmer: fast 20m² lichtdurchfluteter Raum mit Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich

? Schlafzimmer 1 straßenseitig

? Schlafzimmer 2 innenhofseitig, mit eigenem Badezimmer mit WC und Badewanne, und

Balkon

? Badezimmer mit WC und Dusche

? Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Ausstattung:

Die Wohnung ist frisch saniert und verfügt über hochwertige Parkettböden (welche nach Wunsch des Käufers geölt werden können) und großformatige Fliesenböden. Die Raumhöhe und die großen Fenster sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre. Die separate Küche ist voll ausgestattet und bietet modernen Komfort.

Besonderheiten:

? Charmanter Altbau mit modernem Flair

? Perfekte Lage im trendigen 7. Bezirk

? Ideal für Familien oder Wohngemeinschaften

? Ruhiger Innenhofbalkon

Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen, kontaktieren Sie uns gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen ? sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller! Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie. Gerne unterstütze

ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie. Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik

<1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder & Schulen Schule

<500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule

<500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei

<500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn

<500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 65.22m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 173m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.56m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 570000€

Nebenkosten: 124.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Polina

Nachname: Klemenko

Tel.: +4369918410082

E-Mail: polina.klemenko@immo-company.at