



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227794

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße: Neustiftgasse

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

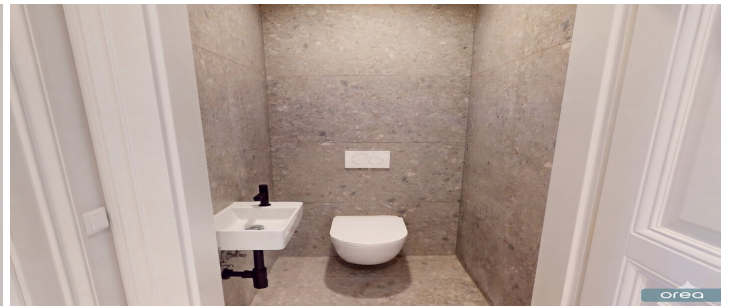
orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Wohnfläche: 82.06m²

orea | 3-Zimmer-Erstbezug mit Altbaucharme | Top Ruhelage im sonnigen Innenhof



Lagebeschreibung & Objekt-Highlight:

Der 7. Bezirk von seiner ruhigsten Seite Die Neustiftgasse 93 steht für Wiener Lebensqualität pur. Der Spittelberg, das MuseumsQuartier und unzählige charmante Boutiquen, Cafés und Restaurants liegen praktisch vor der Haustüre. Doch wer diese stilvolle Altbauwohnung betritt, lässt den Trubel der Großstadt sofort hinter sich.

Lichtdurchflutetes Hof-Idyll im modernisierten Altbau Diese rundum generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock einer gepflegten Jahrhundertwende-Liegenschaft und blickt vollständig in den weitläufigen, absolut ruhigen Innenhof. Durch die optimale Ausrichtung präsentiert sich dieses revitalisierte Altbau-Schmuckstück den ganzen Tag über angenehm hell und sonnengeküsst.

Schon beim Eintreffen vermittelt die neue, massive Sicherheitstür ein Gefühl von Geborgenheit. Im Inneren begeistert ein cleverer, kompakter Grundriss ohne Raumverlust. Der edle Echtholz-Fischgrätparkett zieht sich wie ein roter Faden durch die Wohnräume und harmoniert perfekt mit dem klassischen Altbaucharme und den großzügigen, hohen Räumen, die ein unvergleichliches Luft- und Raumgefühl schaffen. Ein topmodern sanierter Altbau, der keine Wünsche offenlässt.

Wellness-Oase mit Design-Anspruch Besonderes Augenmerk wurde auf die Sanitärräume gelegt, die einen spannenden, modernen Kontrast zur historischen Substanz des Hauses bilden: Großformatiges Feinsteinzeug in moderner Naturstein-Optik trifft hier auf minimalistisches Design. Das Badezimmer verfügt über eine bodenebene Walk-In-Dusche mit Regenhimmel, einen eleganten Waschtisch mit beleuchtetem Design-Spiegel sowie mattschwarze Marken-Armaturen. Das WC ist separat ausgeführt und ebenfalls im modernen Stil des restlichen Altbautraums gehalten.

Die Highlights auf einen Blick

Top-Lage im 7. Bezirk: Urbanes Leben direkt auf der Neustiftgasse mit exzellenter Infrastruktur (Gastronomie, Kultur, Öffi-Anbindung).

Klassischer Altbaucharme trifft Moderne: Großzügige Raumhöhe gepaart mit einer exklusiven High-End-Generalsanierung.

Absolute Innenhof-Ruhe: Alle Fenster sind komplett vom Straßenlärm abgewandt ? eine grüne Oase der Stille mitten in der Stadt.

Sonnig & Hell: Attraktive Lage im 3. Liftstock mit tollem Lichteinfall in allen Zimmern.

Generalsanierter Altbau-Erstbezug: Einziehen ohne Renovierungsaufwand ? die gesamte Technik und Ausstattung ist auf dem neuesten Stand.

Premium-Ausstattung: Edler, neuer Echtholz-Fischgrätparkett, zeitlose Flügeltüren-Optik, moderne Sicherheitstür und stilvolle Design-Heizkörper.

Luxus-Sanitärbereich: Badezimmer mit Walk-In-Dusche, mattschwarzen Marken-Armaturen und separatem WC.

Perfektes Layout: Optimaler, kompakter 3-Zimmer-Grundriss mit getrennt begehbaren Räumen.

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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m
Kinder
< Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere
Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei
<250m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <750m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn
<750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss
<4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 82.06m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 118.15m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Nebenkosten: 182.63€

Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com