

Inserat ID: 221497

erstellt am : 01.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 840000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Karin Sajowitz

Tel: +43 (0) 664 511 99 17

info@sajowitz-immobilien.at

Wohnfläche: 110.03m²

Wunderschöne 4-Zimmerwohnung zum Wohlfühlen in top Lage



GENERALSANIERTE STILWOHNUNG IN RUHIGER LAGE

Zum Verkauf gelangt diese soeben generalsanierte Wohnung im Mezzanin eines gepflegten Stilhauses Nahe dem Lichtentaler Park und dem Franz-Josefs-Bahnhof. Auf ca. 110 m² bietet diese schöne 4-Zimmer-Wohnung jede Menge Platz und Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt mit original erhaltenen Parkettböden und stilgetreuen Flügeltüren. Die Raumhöhe mit circa 3,2 m sowie die NOW-Ausrichtung vermitteln ein angenehmes Wohngefühl.

RAUMAUFTeilUNG

- Vorraum
- WC
- 4 Zimmer
- Küche
- Bad

LAGE

Nahe dem Lichtentaler Park und dem Franz-Josefs-Bahnhof gelegen erwartet Sie eine tolle öffentliche Anbindung sowie Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Straßenbahnlinien 33 und D wenige Schritte entfernt. Die U-Bahnlinie U4 Friedensbrücke ist in ca. 8 Gehminuten erreichbar.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Vertragserrichtung: Notariat Mag. Hasenauer-Kralik, 1180 Wien

Kosten: 1% vom Kaufpreis + Barauslagen + USt

Bei Finanzierung + ? 800,-- + USt für Treuhandschaft

Bei Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne (auch am Wochenende) unter der Mobil-Nr.: 0664/5119917 persönlich zur Verfügung.

Vermerkt: einige Bilder wurde mit Hilfe KI bearbeitet

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

<500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder

< SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere

Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei

<500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank

<500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn

<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss

<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 110.03m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 109.17m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 840000€

Nebenkosten: 266.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Karin

Nachname: Sajowitz

Tel.: +43 (0) 664 511 99 17

E-Mail: info@sajowitz-immobilien.at