Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136638

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:495000€
Straße: Neustiftgasse
1070 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 86m²

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara
Tel: +43 664 402 11 14
nawara@badura-immobilien.at

Stil. Lage. Möglichkeiten | 3-Zimmer Altbau mit optimaler Raumaufteilung

3-Zimmer-Altbauwohnung mit Charme & Potenzial im Herzen von Neubau

Diese rund 85 m² große Altbauwohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1906 vereint klassischen Wiener Charme mit urbanem Lebensgefühl. Die zentral begehbaren Zimmer, hohe Decken (ca. 3,20 m) und der typische Altbaucharakter bieten ideale Voraussetzungen, um ein ganz persönliches Wohnjuwel zu schaffen.

Die Wohnung präsentiert sich derzeit in abgewohntem Zustand ? bietet dafür aber hervorragendes Potenzial, um sie nach individuellen Vorstellungen zu gestalten und echten Wert zu schaffen.

Die Lage ist unschlagbar: Im beliebten 7. Bezirk, nur wenige Schritte zu Burggasse und Neubaugasse, mit trendigen Lokalen, Boutiquen und hervorragender Anbindung (U2 Volkstheater, Bus 48A).

Fazit:
Ein Altbau mit Geschichte und Charakter ? ideal für alle, die das Besondere lieben und ihr neues Zuhause selbst gestalten möchten.

DAS SCHLÜSSELBRETT

Altbau
1. Stock
3 Zimmer
WFL.: ca. 85m²
Raumhöhe: 3,20m
Gasetagenheizung
Zentral begehbare Zimmer

Unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos senden wir Ihnen gerne nach schriftlicher Kontaktanfrage zu. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <750mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <500mUniversität <250mHöhere Schule <750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <750mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <750mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn <750mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 86m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 86.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.86m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Nebenkosten: 134.41€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel:: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at