

Inserat ID: 173855

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 498000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 58m²

Stilvoll residieren mit Blick aufs Palais Rasumofsky!



Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Eigentumswohnung mit unvergleichbarem Flair und Ruheoase mitten in der Stadt?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Zum Verkauf steht eine stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss eines im Jahr 2021 errichteten Dachausbaus. Der moderne Lift mit Glasfront bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür und ermöglicht Ihnen zusätzlich einen herrlichen Blick in den ruhigen Innenhof.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und das besondere Wohngefühl. Dank der einzigartigen Fensterfronten und der südwestlichen Ausrichtung genießen Sie ein gemütliches

Zuhause mit viel Licht und einem einzigartigen Ausblick.

Highlights der Wohnung:

Panoramafenster im Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Blick auf den Garten des Palais Rasumofsky

Klimaanlage - wird noch verbaut

Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima

Eichenparkettboden in den Wohnräumen

Elektrische Außenbeschattung für heiße Sommertage

Badezimmer mit Badewanne

Separate Toilette

Zentraler Vorraum mit optimaler Aufteilung

Absolute Ruhelage ? Wohnen mitten in der Stadt und dennoch fern vom Trubel

Lage:

Die Wohnung befindet sich im traditionsreichen 3. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Gehminuten von der Landstraße entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U3, Straßenbahn- und Buslinien sind rasch erreichbar, sodass Sie die Wiener Innenstadt in nur wenigen Minuten erreichen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Palais Rasumofsky, das Sie nicht nur vom Fenster aus bewundern, sondern auch bei einem Spaziergang in der Umgebung erleben können. Ebenso laden der nahegelegene Stadtpark sowie das Belvedere zu erholsamen Spaziergängen im Grünen ein. Diese Lage vereint urbanes Leben mit Kultur und Natur ? ideal für alle, die das Besondere suchen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung begeistern!

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 58m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 37.43m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 498000€

Nebenkosten: 121.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at