



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 205977

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2700000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 208.49m²

Nutzfläche: 208.49m²

Kontaktinformationen:

Nina Jordanov

Tel: +43 660 4427200

nj@novel-real.at

Großzügiges Wohnen ? zwei flexible Wohnungen mit Altbaucharme in Top Lage!



Zwei charmante Altbauwohnungen im Mezzanin ? flexibel nutzbar, vereint oder getrennt

In einem repräsentativen Gründerzeithaus im Herzen der Wiener Innenstadt gelangen zwei stilvolle Wohnungen im Mezzanin zum Verkauf. Die Einheiten überzeugen durch klassische AltbauDetails, hohe Räume und eine außergewöhnlich zentrale Lage ? ideal für Stadtliebhaber mit Anspruch.

Beide Wohnungen verfügen über eigene Eingänge und können getrennt oder zusammengelegt genutzt werden. Ob als großzügige Familienwohnung, als Kombination aus Haupt- und

Gästewohnung oder als getrennte Einheiten für Mehrgenerationenwohnen ? die Möglichkeiten sind vielfältig.

Wohnung A ? ca. 130?m²

Diese großzügige Altbauwohnung bietet drei weitläufige Zimmer zur Straßenseite, die sich ideal als Wohn?Esszimmer, Bibliothek oder Arbeitsbereich eignen.

Drei große, lichtdurchflutete Räume mit klassischem Flair
Zentraler Vorraum mit eleganter Raumverbindung
Nebenträume & WC
Hohe Räume, originale Altbau­details
Ideal für stilvolles Wohnen mit repräsentativem Charakter

Wohnung B ? ca. 78?m²

Diese charmante Einheit bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit flexibler Raumaufteilung ? perfekt für Schlafzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Zwei große Zimmer plus zusätzlicher Innenhofraum
Küche, Bad, WC
Flexible Grundrissgestaltung
Ideal als eigenständige Stadtwohnung oder als Erweiterung zu Wohnung A

Die beiden Tops bieten eine seltene Gelegenheit, exklusives Wohnen in bester Innenstadtlage mit architektonischem Flair und maximaler Gestaltungsfreiheit zu verbinden.

ACHTUNG HINWEIS: Optional kann im selben Haus auch eine großzügige Geschäftsfläche im Erdgeschoss und Untergeschoss miterworben werden. Sie eignet sich ideal für alle, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort verbinden möchten oder zusätzlichen Raum für Atelier, Praxis, Studio oder Lager benötigen.

Mit einer Sanierung lässt sich aus dieser Immobilie in Top Lage ein außergewöhnliches Prestigeobjekt schaffen ? ein echtes Juwel mit langfristigem Wert. Sei es für geschäftliche Nutzung, Wohnen oder eine Kombination aus beidem.

Lage & Infrastruktur

Perfekte Innenstadtlage zwischen Stadtpark, Stephansplatz und Ringstraße
Hervorragende Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und City-Bus
Repräsentative Adresse

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir

nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Nina Jordanov telefonisch unter +43 660 442 7200 oder per E-Mail: nj@novel-real.at Infrastruktur / Entfernungen
GesundheitArzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder & Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m
Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 208.49m²

Nutzfläche: 208.49m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2700000€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Jordanov

Tel.: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at