



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233421

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Sophia Ehinger

Tel: +43 681 81396551

ehinger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 37.76m²

Nutzfläche: 43.95m²

Sonnendurchflutetes Dachgeschossjuwel mit Südloggia & Wintergarten-Potenzial



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an! Zum Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete 1,5 Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung, befindet sich im Dachgeschoss, ist bequem über einen Lift erreichbar und vereint urbanen Lifestyle, intelligente Raumplanung und eine Lage, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren begeistert. Die Wohnung überzeugt mit einer Fläche von ca. 38 m² und zusätzlicher ca. 6 m² großen Loggia. Die Fläche teilt sich auf eine großzügige Wohnküche mit angrenzendem Schlafbereich, einen Vorraum, ein Badezimmer und ein separates WC auf.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie das separate WC erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet der rund 27 m² große Wohnbereich mit offener Küche und hochwertigen Markengeräten. Der geschickt leicht abgetrennte Schlafbereich sorgt für Privatsphäre, ohne die Großzügigkeit des Raumkonzepts einzuschränken. Das absolute Highlight ist die südseitige Loggia mit rund 6 m². Von hier genießen Sie einen wunderschönen Blick über die charakteristischen Altbaudächer der Umgebung. Dank des innovativen Glassystems lässt sich dieser Bereich bei Bedarf nahezu ganzjährig als Wintergarten nutzen und erweitert den Wohnraum auf elegante Weise.

Die südliche Ausrichtung sorgt für ein außergewöhnlich helles Wohnambiente und verleiht der Wohnung eine besondere Atmosphäre, die man bereits beim ersten Betreten spürt.

Auch als Investment überzeugt diese Immobilie auf ganzer Linie: Die freie Vermietbarkeit, die hervorragende Infrastruktur und die unmittelbare U-Bahn-Nähe schaffen beste Voraussetzungen für langfristige Wertstabilität und nachhaltige Nachfrage. Der Stephansplatz ist in weniger als zehn Minuten erreichbar ? eine seltene Kombination aus urbaner Anbindung, hoher Lebensqualität und attraktivem Investmentpotenzial.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehingernational - Tel: 0681 81396551international - Tel: +43 681 81396551e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

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

Eckdaten

Wohnfläche: 37.76m²

Nutzfläche: 43.95m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 111.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.88m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 77.41€

Kontaktinformationen

Vorname: Sophia

Nachname: Ehinger

Tel.: +43 681 81396551

E-Mail: ehinger@lifestyle-properties.at