



Inserat ID: 230277

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße: Breite Gasse

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 35.73m²

Nutzfläche: 35.73m²

Charmante Stadtwohnung direkt in absolut ruhigem Innenhof hinter dem MuseumsQuartier!



In absolut gefragter Lage des 7. Bezirks, direkt hinter dem MuseumsQuartier, gelangt dieses Juwel in einem historischen Wiener Durchhaus zum Verkauf. Die Wohnung bietet auf ca. 35 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohnküche, separatem Schlafzimmer, Bad und Vorraum ? ideal für Eigennutzer, die zentral wohnen und dennoch nicht auf Ruhe und Atmosphäre verzichten möchten.

Die Einheit überzeugt durch ihre kompakte, gut nutzbare Struktur: Der Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung, während das separate

Schlafzimmer eine klare Trennung von Wohnen und Schlafen ermöglicht. Die moderne und hochwertige Ausstattung schafft ein angenehmes Wohngefühl und macht die Wohnung sofort nutzbar.

Facts:

Ca. 35 m² Wohnfläche

Wohnküche + separates Schlafzimmer

Moderne, hochwertige Ausstattung

Ruhige Innenhoflage

Historisches Wiener Durchhaus

Direkt hinter dem MuseumsQuartier

Sehr gute öffentliche Anbindung

Cafés, Restaurants, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung

Ideal für Eigennutzer, Stadtwohnung oder Zweitwohnsitz

Dieses Innenstadt-Juwel eignet sich perfekt für Käuferinnen und Käufer, die eine kompakte, hochwertige Stadtwohnung in einer der beliebtesten Lagen Wiens suchen ? ruhig gelegen, charmant, sofort nutzbar und mit zusätzlicher Freifläche.

Worauf warten Sie noch? Gleich anfragen und zuschlagen!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.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 <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.750m Kinder
< Schulen Schule <250m Kindergarten <750m Universität <250m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<250m Post <250m Polizei <250m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 35.73m²

Nutzfläche: 35.73m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 64.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.53m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

Nebenkosten: 82.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at