



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224453

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

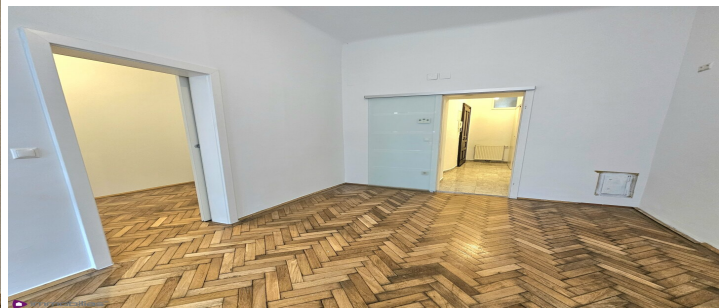
Andrea Höferstock

Tel: +43 699 1 4444 700

andrea.hoeferstock@immobilias.at

Wohnfläche: 30.55m<sup>2</sup>

### Kleine Altbauperle in Innenhofruhelage ? ideal für Studierende!



Im Herzen des beliebten 7. Bezirks, in einer ruhigen Innenhoflage der Neustiftgasse, wartet diese liebevoll sanierte Altbauwohnung auf neue Besitzer ? perfekt als erste eigene Wohnung für Studierende oder als charmante Stadtwohnung mit Wertbeständigkeit.

Das Besondere auf einen Blick: ? Ruhige Innenhofruhelage ? mitten in der Stadt und trotzdem wunderbar still? Altbaucharme mit schönem Parkettboden und hohen Räumen? Neue, moderne Küche ? kompakt, aber top ausgestattet, auf den aktuellen Bildern nicht ersichtlich? Frisch renoviertes Bad mit guter Ausstattung? Hochparterre ? bequem erreichbar, mit Blick ins Grüne  
Raumaufteilung, ca 30m<sup>2</sup>: Vorzimmer, ca 2,97m<sup>2</sup>Wohnzimmer, ca 15,72m<sup>2</sup>Schlafzimmer, ca 9,21m<sup>2</sup>Bad mit Dusche/ WC, ca 2,65m<sup>2</sup>Kellerabteil vorhanden

Lage, die begeistert: Die Neustiftgasse liegt in einer der beliebtesten Gegenden Wiens ? jung, lebendig und doch gemütlich. In wenigen Minuten erreicht man Uni, U-Bahn, Bus, Supermarkt, Cafés und Lokale ? alles, was man zum Leben, Lernen und Wohlfühlen braucht.

Diese Wohnung ist das perfekte Starter-Home für Studierende oder eine wertvolle Investition für Eltern, die ihren Kindern ein Stück Wiener Lebensqualität ermöglichen möchten.

? Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock T: 0699/1 4444 700 E: office@immobilias.at Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage [www.immobiliast.at](http://www.immobiliast.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl. 297/96. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://immobilias-realtaeeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen!! (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos! Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen. Vielen Dank! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der

Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 30.55m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 48.63m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.83m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Höferstock

Tel.: +43 699 1 4444 700

E-Mail: [andrea.hoeferstock@immobilias.at](mailto:andrea.hoeferstock@immobilias.at)