



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136739

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 235000€

Straße: Apostelgasse

1030 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

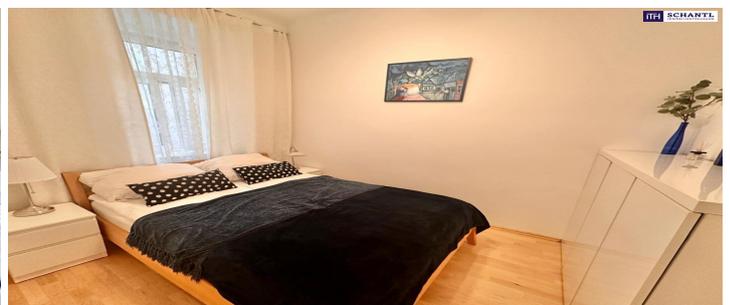
Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 37.14m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37.14m<sup>2</sup>

**PROVISIONSFREI! Bestlage 3. Bezirk - Apostelgasse  
++ Charmante 2-Zimmer Stadtwohnung ++ Nähe  
Rochusmarkt ++ Perfekte Infrastruktur ++ U-Bahn und  
Landstraßer Hauptstraße sind fußläufig erreichbar!**



Bestlage 3. Bezirk - Apostelgasse ++ Charmante 2-Zimmer Stadtwohnung ++ Nähe Rochusmarkt  
++ Perfekte Infrastruktur ++ U-Bahn und Landstraßer Hauptstraße sind fußläufig erreichbar!

Diese Wohnung wird provisionsfrei angeboten!

Willkommen in dieser entzückenden 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock ohne Aufzug eines prachtvollen Altbaus aus dem Jahr 1892. Diese Immobilie vereint den historischen Charme des klassischen Wiener Altbaus mit modernem Wohnkomfort und einer Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Zwischen Kardinal-Nagl-Platz und der Rochusgasse gelegen, bietet diese Wohnung eine erstklassige Infrastruktur und kurze Wege:

Rochusmarkt: Nur wenige Gehminuten entfernt, ideal für frische Lebensmittel und Kulinarik.  
Naherholung: Der nahegelegene Prater lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.  
Shopping und Stadtleben: Das Einkaufszentrum Galleria und Wien Mitte sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.  
Öffentliche Anbindung: Perfekte Erreichbarkeit durch die U3 und U4 sowie diverse Bus- und Straßenbahnlinien.

Facts:

Wohnfläche: ca. 37,14 m<sup>2</sup> + Abstellraum: Praktisch am Gang gelegen mit ca. 1,19 m<sup>2</sup>.

Lage: 2. Stock (ohne Lift)

Ausstattung:

Stilvolle Möblierung

Moderne Einbauküche

Badezimmer mit Dusche und WC

Parkettböden und Fliesen

Heizung: Infrarotheizung sorgt für angenehme Wärme und Energieeffizienz

Warmwasser: Durchlauferhitzer von Vaillant

Verkaufspreis: 235.000 ?

Diese Wohnung bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein elegantes und ruhiges Zuhause im Herzen Wiens zu erwerben. Sie ist ideal für jene, die den Charme eines historischen Gebäudes mit modernstem Komfort schätzen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Vorzüge dieser exklusiven Altbauwohnung!

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!

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;250m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;750m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 37.14m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37.14m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 103m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.9m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

Nebenkosten: 66.87€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at