

Inserat ID: 193650

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 82.05m²

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Helle 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Landstraße Hauptstraße



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 helle 3-Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im EG eines im Jahre 1900 errichteten Altbaus. Die Wohnfläche von ca. 82 m² gliedert sich in einen Vorräum, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkett ausgestattet. Das Bad, der Vorräum und das WC sind mit Fliesen verlegt. Ein Kellerabteil sowie ein Kinderwagen- und Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage zählt mit seiner unmittelbaren Nähe zur Landsträßer Hauptstraße, zu einer sehr begehrten Gegend des 3.Bezirks. Eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls durch die Station U3-Kardinal-Nagl-Platz und diverse Buslinien (74A & 77A) gegeben. Tägliche Einkäufe und Shopping Touren können in den unzähligen Geschäften auf der Landsträßer Hauptstraße erledigt werden. Für Momente im Grünen bietet sich der nahe gelegene Arenbergpark an. Die Straßenbahnenlinien 1 und 0 sowie die Buslinie N29 liegen fast vor der Haustüre. Zusätzlich erreichen Sie die S-Bahn und U-Bahn Station "Wien Landstraße" in nur wenigen Gehminuten. Das Zentrum Wiens ist nur ein gemütlicher Spaziergang entfernt.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 / EntfernungGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 82.05m ²	
Zimmer: 3	hwbwert: 80.8m ²
Bäder: 1	hwbklasse: Cm ²
	fgeewert: 1.69m ²
	fgeeklasse: Cm ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at