



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228311

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 599000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 95.64m<sup>2</sup>

## **Schöne 3-Zimmer Wohnung, Nähe Galleria Landstraße**



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 schöne 3-Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk. Sie befindet sich im 3. Stock eines schönen Altbaus aus der Jahrhundertwende. Die prachtvolle Gründerzeitfassade wurde liebevoll restauriert, ebenso wie sämtliche Allgemeinflächen, die mit architektonischem Feingefühl und viel Liebe zum Detail neu gestaltet wurden. Die Wohnung hat

eine Größe von ca. 96 m<sup>2</sup> und gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Entrée, geradeaus gelangen Sie zu einem Flur, welcher Sie linkerhand in das geräumigen Wohnzimmer mit anschließender Küche führt. Vom Flur gelangen Sie in die zwei getrennt voneinander begehbaren Zimmer, eines davon mit Zugang zum Badezimmer, dieses ist auch vom Vorraum begehbar und ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet, direkt daneben befindet sich das WC.

Das Einkaufszentrum Galleria und der allseits beliebte Rochusmarkt sind nur wenige Minuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Einrichtungen, Parks und eine Vielzahl an Nahversorgern sind ebenso bequem zu Fuß erreichbar wie die U-Bahn-Station "Kardinal-Nagl-Platz" (U3).

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 senden wir Ihnen ein Exposé mit weiterführenden Unterlagen zu.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburgernational - Tel: 0676 605 9800international - Tel: +43 676 605

9800e-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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 95.64m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 164.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.18m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 599000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)