



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228312

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 375000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 45.7m²

Heller 2-Zimmer Erstbezug mit Balkon, 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 2-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 ist ein Erstbezug hat eine Wohnfläche von ca. 46 m² und gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, ein Zimmer, ein Badezimmer mit Wc und einen Abstellraum. Zusätzlich dazu verfügt die Wohnung über einen ca. 6 m² großen Balkon. Die Wohnräume sind mit schönem Eichen-Parkett ausgestattet und die Nassräume sind verflies.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, geradeaus gelangen Sie in die Wohnküche, von hier gelangen Sie auch auf den schönen Balkon, der in den ruhigen Innenhof zeigt. Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer. Das Bad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem Handtuchrockner, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC ausgestattet. Der Abstellraum ist über den Vorraum begehbar.

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 Eisenburgerinternational - 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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 45.7m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 186.6m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.46m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 375000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at