



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228322

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 40.36m²

Heller 2-Zimmer Erstbezug, 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 Garconniere im 3. Wiener Gemeindebezirk. Sie befindet sich im Erdgeschoß 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 mit

einer Wohnfläche von ca. 40 m² ist ein Erstbezug und gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, ein Zimmer und ein Badezimmer. Im Innenhof besteht die Möglichkeit einer Terrassenfläche.

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: 40.36m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 229.6m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.93m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at