



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217044

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 625000€

Straße: Passauer Platz

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 53.84m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 53.84m<sup>2</sup>

Grundfläche: 53.84m<sup>2</sup>

## **++ PASSAUER PLATZ ++ Perfekte Innenstadtwohnung in absolut ruhiger Lage**



### Ihr Wohnraum mitten in Wien - ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

Direkt am Passauer Platz und somit an einer sehr begehrten Adresse in Wiens Innenstadt situiert, gelangt dieser Wohnraum zum Verkauf. Ihr neues Zuhause wird derzeit einer umfangreichen Sanierung unterzogen und erstrahlt demnächst wieder in neuem Glanz. Durch die neue Grundrissgestaltung erhält man nun eine gemütliche 2-Zimmerwohnung, welche sich ideal Singles und Paar mit dem Wunsch nach einer ruhigen Innenstadtwohnung anbietet.

## Aufteilung:

einladendes Vorzimmer mit Zugang zur Wohnküche, Badezimmer und WC  
Wohnküche  
absolut ruhig gelegenes Schlafzimmer  
geschmackvolles Badezimmer mit Dusche und Waschbecken  
Abstellraum  
WC

## Ausstattungsmerkmale:

Echtholzparkett  
hochwertige Designerfliesen in Badezimmer und WC  
Walk-In Dusche  
Fußbodenheizung  
bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafzimmer

Ihr neues Zuhause befindet sich im historischen Kern der österreichischen Bundeshauptstadt. Zahlreiche Museen, großzügig angelegte Parkanlagen, begrünte und verkehrsberuhigte Fußgängerzonen mit gemütlichen Schanigärten sowie eine vielseitige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten machen den 1. Bezirk zu einem begehrten Wohnbezirk für Alt und Jung. Zusätzlich ist der 1. Bezirk perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

**ACHTUNG:** Da Ihr neues Zuhause derzeit umfangreich und mit viel Liebe saniert wird, stellen wir Ihnen vorab unsere Symbolbilder zur Verfügung.

Mindestkaufpreis: EUR 625.000,-

Betriebskosten: ca. EUR 213,94 inkl. Rücklagen und Ust.

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

[www.schantl-ith.at](http://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.

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

Grundfläche: 53.84m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 53.84m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 53.84m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 126m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 625000€

Nebenkosten: 140.2€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: [magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at](mailto:magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at)