



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228316

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 625000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 80.16m²

Heller 3-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 Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk. Sie ist ein Erstbezug und befindet sich im 2. 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. 80 m² gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Zimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit schönem Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verflies.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Entrée, links gelangen Sie in die Küche und geradeaus in den geräumigen Salon. Vor hier gelangen Sie über einen Flur zu den getrennt voneinander begehbaren Zimmern und zum Bad, welches mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem Handtuchtrockner ausgestattet ist. Das separate WC und der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss befinden sich im Vorraum.

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: 80.16m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 78.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.47m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 625000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at