



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183293

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 100.09m²

Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung mit Loggia, Nähe Volksoper



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 steht eine wunderschöne 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Loggia im beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Mezzanin eines gepflegten Gründerzeithauses und überzeugt mit dem unverwechselbaren Charme des Wiener Altbaus ? hohe Decken, Fischgrätparkett und elegante Raumproportionen verleihen ihr eine besondere Atmosphäre. Die Wohnräume sind mit originalem Fischgrätparkett ausgestattet, die Nassräume klassisch verflies. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gasetagenheizung.

Beim Eintreten gelangt man in einen großzügigen Vorraum, der alle Räume zentral erschließt. Gleich rechts befindet sich eine kleine, gemütliche Loggia sowie ein separates WC. Geradeaus liegt das Schlafzimmer, das zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und somit einen idealen Rückzugsort bietet. Auch das Badezimmer mit Badewanne ist direkt vom Vorraum aus begehbar. Das Wohnzimmer präsentiert sich mit einem Kaminofen als einladender Mittelpunkt der Wohnung. Eine charmante Empore verleiht dem Raum zusätzlich Charakter und eignet sich hervorragend als Bibliothek, Arbeitsbereich oder Klavierplatz. Angrenzend daran liegt die großzügige Wohnküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und viel Platz für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein bietet.

Die Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung: Die U-Bahn-Station Volkstheater (U6) ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Lokale, ein Markt sowie Schulen und Kindergärten ? urbanes Leben in einer der schönsten Wohngegenden Wiens.

Diese Immobilie verbindet historischen Charme mit funktionalem Grundriss und hervorragender Lage.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotlegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst ? gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

Eckdaten

Wohnfläche: 100.09m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 330.1m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 3.76m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

Nebenkosten: 181.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at