



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197680

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.450.000 €

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 120 m²

120 m² Eleganz: Klassische Altbauwohnung nahe der Wiener Börse



Die ImmoLöwin GmbH bietet Ihnen eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² im Herzen Wiens zum Kauf an ? in der Esslinggasse, direkt hinter dem historischen Gebäude der alten Wiener Börse.

Das Gebäude aus dem Jahr 1871 ist ein klassisches Wiener Altbauhaus mit einer Atmosphäre, die sich in modernen Projekten kaum nachbilden lässt.

Eine echte Seltenheit ? die Deckenhöhe in dieser Wohnung beträgt 4,5 Meter!

Die Lage vereint Prestige, Ruhe und fußläufige Nähe zu allem, was den ersten Bezirk so lebenswert macht.

Von Ihrer Haustür aus erreichen Sie:

? den Stephansdom in etwa 10 Gehminuten

? die Wiener Staatsoper in ca. 20 Gehminuten oder rund 10 Minuten mit dem Auto

? den Stadtpark in etwa 20 Minuten zu Fuß

In unmittelbarer Umgebung befinden sich erstklassige Restaurants und Cafés, Boutiquen, zahlreiche Serviceeinrichtungen sowie eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung.

Der Grundriss ist durchdacht gestaltet und vermittelt ein großzügiges Raumgefühl:

? geräumiger Vorraum mit ca. 13 m²

? heller Wohnbereich mit fast 70 m², harmonisch unterteilt in Wohn-, Ess- und Küchenbereich

? Küche ausgestattet mit hochwertigen Miele-Geräten

? separates Schlafzimmer mit ca. 22 m² und Fenstern zu zwei Seiten ? für besonders viel Tageslicht

? Ankleidezimmer mit ca. 5,5 m² und maßgefertigten Einbauschränken

? großes Badezimmer mit ca. 11 m² mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Bidet

? separates Gäste-WC

Bei Bedarf lässt sich der Grundriss ohne Komfortverlust um ein zusätzliches Schlafzimmer erweitern.

Besonders hervorzuheben ist auch das Umfeld ? nur wenige Schritte entfernt befinden sich legendäre Lokale wie das Café Central, das Café Landtmann sowie das bekannte Restaurant Fabios.

Die Wohnung eignet sich sowohl hervorragend zur Eigennutzung als auch als wertbeständige Investition in einer der gefragtesten Lagen Wiens.

Diese Immobilie ist ideal für Paare oder Einzelpersonen ebenso wie für Familien, die Großzügigkeit, Ästhetik und eine zentrale Lage schätzen.

Eine stilvolle, seltene und authentisch Wiener Wohnung in einer Lage, die dauerhaft ihren Wert behält.

Provision 3% zzgl. 20% USt

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin ? wir zeigen Ihnen die Wohnung gerne zu einem für Sie passenden Zeitpunkt.

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 120m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 93.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.91m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1450000€

Nebenkosten: 190.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com