



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230281

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße: Johnstraße

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

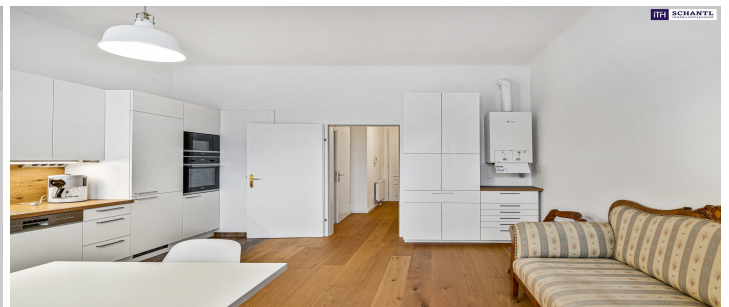
Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 117.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 117.11m<sup>2</sup>

## Exklusive 4-Zimmer-Altbauwohnung mit hofseitigem Balkon nahe U3 & Schönbrunn



In einem gepflegten Altbauhaus in der Johnstraße gelangt diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss zum Verkauf.

Die Wohnung bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> sowie einen ruhigen, hofseitigen Balkon mit ca. 14 m<sup>2</sup> und verbindet den Charakter eines klassischen Wiener Altbaus mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie eine attraktive Kombination aus drei Schlafzimmern, Wohnzimmer, separater Küche und großem Badezimmer.

## Highlights auf einen Blick:

Großzügige Familienwohnung mit 4 Zimmern  
Ruhiger Balkon zum Innenhof  
Lift im Haus  
Barrierefrei  
Sofort beziehbarer Zustand  
Moderne Küche und großzügiges Badezimmer  
Perfekte Infrastruktur und U-Bahn-Nähe  
Attraktive Wohnlage zwischen Schönbrunn und Innenstadt

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung: Die U3-Station Johnstraße befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Zusätzlich stehen die Straßenbahnlinien 10, 49, 52 sowie die Buslinien 10A und 12A zur Verfügung. Dadurch erreicht man sowohl die Wiener Innenstadt als auch zahlreiche andere Bezirke in kurzer Zeit.

Das weltberühmte Schloss Schönbrunn mit seinen weitläufigen Parkanlagen liegt ebenfalls in angenehmer Nähe und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

Grundbuchauszug  
Energieausweis  
Wohnungseigentumsvertrag  
Nutzwertgutachten  
Eigentümerversammlungsprotokolle  
Vorausschau 2026  
Vorschreibungen  
etc.

## Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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: 117.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 117.11m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 78m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.36m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 308€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: [tatiana.sagmeister@schantl-ith.at](mailto:tatiana.sagmeister@schantl-ith.at)