



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219034

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 38.27m²

Charmante Altbauwohnung in Hofruhelage nahe U3 Kardinal-Nagl-Platz



Zum Verkauf gelangt eine gepflegte, hofseitig gelegene Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 38,27 m² im beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines repräsentativen Altbauhauses aus dem Jahr 1911 und überzeugt durch ihre ruhige Lage im Innenhof sowie die ausgezeichnete Infrastruktur.

Diese kompakte Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Studenten oder Anleger und verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhe.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorzimmer / Eingangsbereich

Helles Wohnzimmer mit ca. 20 m²

Kompakte Küche

Separater Raum mit ca. 7 m² (ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer)

Badezimmer mit Dusche und WC

Ausstattung

Hofseitige Ruhelage

Lift im Haus

Altbauflair

Brandneue Brennwerttherme

Parkettböden in den Wohnräumen

Fliesen in den Nassräumen

Kellerabteil zugehörig

Lage & Infrastruktur

Die Lage bietet eine hervorragende Nahversorgung sowie beste öffentliche Anbindung.

U3 Station Kardinal-Nagl-Platz nur ca. 100 Meter entfernt

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Schulen, Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar

Herz-Jesu Krankenhaus in der Umgebung

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U3

Buslinien: 77A, N75

Kaufpreis & Kosten

Kaufpreis: ? 189.000,-

Monatliche Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (? 43,76) und USt: ? 146,60

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr Uyar

Telefon: 0699 17105918

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 38.27m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 164.8m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.76m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Nebenkosten: 76.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at