



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228310

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 675000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 110.55m²

Helle 4-Zimmer Wohnung, 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 4-Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk. Sie befindet sich im 3. 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. 111 m² und gliedert sich in einen Vorraum, ein Wohnzimmer, drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Entrée, geradeaus gelangen Sie zu einem Flur, welcher Sie zu zwei der Zimmer führt, sie sind getrennt begehbar. Vom Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer, von hier gelangen Sie in ein weiteres Zimmer, welches sich perfekt als Esszimmer eignen würde, da sich die Küche gleich anschließend befindet. Das Badezimmer sowie das separate WC sind über den Vorraum betretbar.

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: 110.55m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 146.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.05m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 675000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at