

Inserat ID: 230276

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 560000€

Straße: Breite Gasse

1070 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 70.67m²

Zwei Einheiten, eine große Idee: Wohnen hinter dem MuseumsQuartier!



In absolut gefragter Lage des 7. Bezirks, direkt hinter dem MuseumsQuartier, gelangen zwei nebeneinanderliegende Wohnungen im Paket zum Verkauf. Die Einheiten befinden sich in einem historischen Wiener Durchhaus und bieten gemeinsam eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer, die urban wohnen und zugleich Gestaltungsspielraum nutzen möchten.

Derzeit bestehen zwei separate, hochwertig ausgestattete Wohnungen mit jeweils rund 35 m² Wohnfläche. Eine davon ist als modernes Studio konzipiert, die andere verfügt über eine Wohnküche mit separatem Schlafzimmer. Gemeinsam ergibt sich eine Wohnfläche von rund 70 m². Durch die direkte Nachbarschaft der beiden Einheiten eröffnet sich die Möglichkeit, die Wohnungen

? vorbehaltlich technischer, baurechtlicher und wohnungseigentumsrechtlicher Prüfung ? zu einer großzügigen Stadtwohnung zusammenzulegen.

Facts:

Zwei nebeneinanderliegende Einheiten
Gesamtwohnfläche ca. 70 m²
Möglichkeit zur Zusammenlegung vorbehaltlich Prüfung
Ruhige Innenhoflage
Historisches Wiener Durchhaus
Direkt hinter dem MuseumsQuartier
Sehr gute öffentliche Anbindung
Hochwertige, moderne Ausstattung
Ideal für Eigennutzer mit Wunsch nach zentralem Wohnen und Gestaltungspotenzial

Dieses Paket richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die nicht nur eine klassische Stadtwohnung suchen, sondern ein besonderes Wohnprojekt in einer der beliebtesten Lagen Wiens: zwei kompakte Einheiten, zusammen gedacht als großzügiges Zuhause mit Freiflächen, Charakter und urbaner Lebensqualität.

Worauf warten Sie noch? Gleich anfragen und zuschlagen!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.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 <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.750m Kinder
< Schulen Schule <250m Kindergarten <750m Universität <250m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<250m Post <250m Polizei <250m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70.67m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 64.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.53m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 560000€

Nebenkosten: 162.54€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at