



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 180752

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 598000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 108.78m<sup>2</sup>

## **Helle, sanierungsbedürftige 4-Zimmer Wohnung, Nähe Kutschkermarkt**



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 4-Zimmer Wohnung im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines in der Jahrhundertwende erbauten Altbaus und verfügt über eine Größe von ca. 109 m<sup>2</sup>. Diese gliedert sich in einen Vorraum, vier Zimmer, eine Küche, ein Bad und ein separates WC sowie einer Speis. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, die Nassräume sind verflieset.

Auf Wunsch kann die Wohnung als Erstbezug zu einem Preis von ? 815.000 erworben werden.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, direkt gegenüber der Eingangstüre befindet sich die Küche, welche über einen praktischen Abstellraum verfügt. Weiters führt Sie der Vorraum zu den drei größeren Zimmern, von denen zwei getrennt begehbar sind. Das Kabinett befindet sich neben dem Badezimmer und ist hofseitig ausgerichtet. Das Badezimmer ist momentan mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet. Das separate WC befindet sich gleich rechts beim Wohnungseingang.

Die Fassade des Hauses wurde neu gestaltet und verleiht dem Gebäude einen frischen, zeitgemäßen Look, der perfekt zu seiner klassischen Altbau-Ästhetik passt. Das Stiegenhaus wurde ebenfalls neu verflieset und erstrahlt in frischen Farben, die den Altbaucharme auf moderne Weise unterstreichen. Viele Bereiche des Hauses wurden mit großer Sorgfalt renoviert, um eine gelungene Mischung aus historischem Flair und zeitgemäßem Komfort zu schaffen.

Im Haus werden fünf hochwertige Wohnungen angeboten, von denen drei nach einer umfangreichen Sanierung in Top-Zustand präsentiert werden. Die Wohnflächen variieren zwischen 51 m<sup>2</sup> und 109 m<sup>2</sup> und bieten für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile das passende Raumangebot.

Für zusätzlichen Komfort können auf Wunsch Stapelparkplätze im Haus erworben werden. Der Preis für den oberen Stapelparker beträgt ? 45.000, während der Preis für den unteren Stapelparker bei ? 37.500 liegt.

Die Liegenschaft befindet nur wenige Minuten vom Kutschkermarkt und dem Sternwartepark entfernt. In unmittelbarer Gehweite befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, das Marktgebiet Gersthof/Kutschkermarkt etc. sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnen (9, 40 und 41), der Buslinie (10A) und der S-Bahn (S45) sowie die U-Bahn Linie 6.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Giebl & amp; Zirm Rechtsanwälte, Dr. Karl Lueger-Platz 5, A-1010 Wien . Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotlegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger  
national - Tel: 0676 605 9800  
international - Tel.: +43 676 605 9800  
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at



## Eckdaten

Wohnfläche: 108.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 598000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)