



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 188865

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 683500€

Straße: Weyringergasse

1040 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

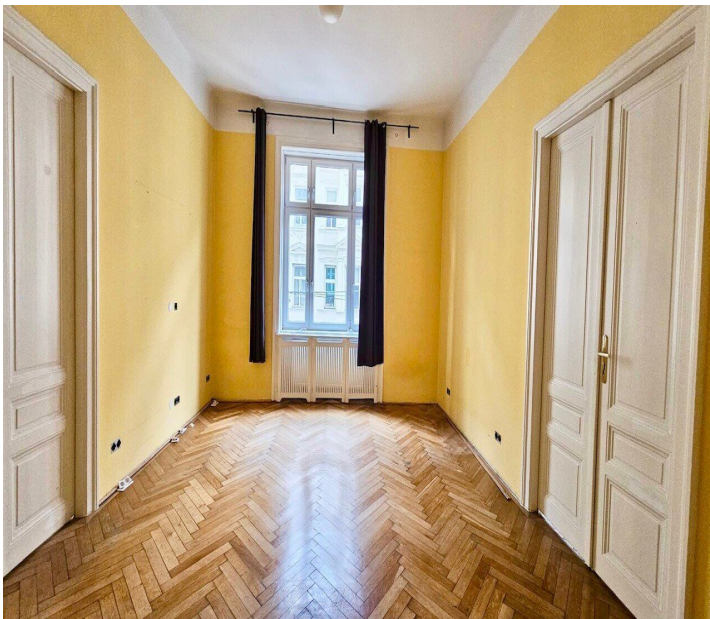
Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

[nicole.gruber@aktuell-imm.at](mailto:nicole.gruber@aktuell-imm.at)

Wohnfläche: 127.93m<sup>2</sup>

### Bestaufgeteilte Familienwohnung, 128 m2, Nähe U1!



In guter, zentraler Wohngegend im 4. Bezirk kommt eine ideal aufgeteilte 4-Zimmerwohnung zum Verkauf. Mit einer Wohnfläche von rund 128 m2 bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich perfekt als Familienwohnung, Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

4 große, helle Zimmer

Moderne, offene Küche mit Essbereich

Kleiner Klopfbalkon in den Innenhof

Modernes Bad mit Doppelwaschbecken, Wanne und Walk-in Dusche.

Großzügiger Vorraum

Extra Abstellraum

## Highlights der Wohnung:

Optimale Raumaufteilung, ideal geeignet für eine Familie  
Schöner Fischgrät-Parkettboden, Flügeltüren, hohe Räume  
Ruhige und zentrale Lage im 4. Bezirk / zwischen Innenstadt - Hauptbahnhof - Belvedere  
Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung - U1 fußläufig in 1 Minute erreichbar

Diese Wohnung vereint eine zentrale Stadtlage mit einem durchdachten Grundriss.  
Gerne kann die Wohnung jederzeit besichtigt werden - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!  
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: 127.93m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 118.2m<sup>2</sup>

hwbkasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 683500€

Nebenkosten: 218.22€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel.: +43 664 303 32 34

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at