



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 188891

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 51m²

Nutzfläche: 55m²

Kontaktinformationen:

Danka Müllner

Tel: +43 699 116 103 46

d.muellner@3fach.at

2-Zimmer-Wohnung in 1070 Wien ? Ihr neues Zuhause für 295.000 ?!



Wohnjuwel im Herzen des 7. Bezirks: Charmante Altbau-Rarität

Entdecken Sie diese einzigartige Altbau-Rarität in einer besonders begehrten, ruhigen Seitengasse von Wien-Neubau (1070). Im ersten Stock einer gepflegten Stiege gelegen, verbindet diese Eigentumswohnung das Beste aus zwei Welten: das pulsierende Stadtleben und einen ruhigen Rückzugsort.

?? Das Zuhause im Detail

?Lage: Exklusiver Standort im 7. Bezirk, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße und der U3-Station Neubaugasse entfernt.

?Perfekt geschnittene 51 m² Wohnnutzfläche (Gesamtfläche 55 m²), die dank der hohen Altbauräume ein großzügiges Wohngefühl vermittelt.

? Die Wohnung ist wohndurchdacht und bietet einen hellen, flexibel nutzbaren Kabinett-Raum, ideal als Homeoffice, Kinderzimmer oder begehbare Garderobe.

?Ausstattung: Klassischer Altbau-Charme, Bad mit Dusche und ein separater Vorraum.

?Eigentumsvorteil: Ein Kellerabteil ist bereits im Eigentum inkludiert.

?? Ihr Gestaltungspotenzial

?Dieses Objekt bietet eine hervorragende Basis für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnideen.

?Modernisierungschance: Das derzeit separat am Gang liegende WC (zur Alleinnutzung) stellt eine spannende Gelegenheit dar, die Wohnung nach modernem Standard anzupassen.

?Kostenübersicht: Für die Integration des WCs in das Bad liegt bereits ein Kostenvoranschlag von lediglich ca. ? 5.000,- vor.

?Zusatznutzen: Der bisherige WC-Raum kann nach dem Umbau als praktischer Abstellraum dienen.

?? Top-Infrastruktur & Lebensqualität

?Profitieren Sie von der ausgezeichneten Anbindung (U3, Bus, Straßenbahn) und der Nahversorgung direkt vor der Tür (Cafés, Boutiquen, Ärzte). Zudem verspricht die Nähe zum geplanten ?Grünen Band? künftig attraktive Parks und zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

?Sichern Sie sich dieses einzigartige Stück Altbau-Charme in Top-Lage!

Preis Euro-295 000,-

Provision: Euro -3% plus 20% Ust

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis - Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danka Müllner unter der Telefonnummer 0699 116 10 346 oder per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht, die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51m²

Nutzfläche: 55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 164.64m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.33m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Nebenkosten: 76.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Danka

Nachname: Müllner

Tel.: +43 699 116 103 46

E-Mail: d.muellner@3fach.at