



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224764

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 520000€

Straße: Währinger Straße

1090 Wien, Alsergrund

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 64.71m²

Repräsentative 2-Zimmer-Residenz im geschichtsträchtigen Altbau in 1090 Wien



Stilvolle Altbauwohnung mit 3 Zimmern im Herzen von Wien-Währing

Die Wohnung befindet sich in der Währinger Straße 22 im 9. Wiener Gemeindebezirk (Währing), einem eleganten und sehr gefragten Altbauviertel. Die Umgebung ist geprägt von typischem Wiener Altbaucharme mit hohen Decken, Stuckornamenten und historischen Fassaden. Das Viertel bietet eine angenehme Mischung aus ruhigen Wohnstraßen, grünen Parks (z. B. der Währinger Gürtel in Reichweite) und urbanem Leben mit kleinen Geschäften, Cafés, Bäckereien sowie Supermärkten in unmittelbarer Nähe.

Sie betreten das Objekt durch das helle Vorzimmer und kommen anschließend zur Küche. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Fischgrät-Eicheparkett ausgestattet und die Naßräume mit

hochwertigen Fliesen. Die Räumlichkeiten erstahlen durch Ihre Helligkeit und sorgen für ein tolles Altbau-Ambiente mit hohen Räumen und Flügeltür.

Die repräsentative Wohnung befindet sich auf Steige II im 3. Stock, ohne Lift.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen in die Innenstadt, aber auch zu Naherholungszonen im 18. Bezirk. In Währing finden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen, Restaurants und kulturelle Angebote, was die Lage besonders attraktiv für Familien, Paare oder Berufstätige macht.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer- Küche- 2 große Zimmer- Bad mit Dusche, Doppel-Waschbecken und Waschmaschinenanschluss- WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien: 40, 41 und 42 fahren durch die Währinger Straße.

Buslinien: 40A, 37A und weitere Nachtbusse (z. B. N8) sind in fußläufiger Nähe.

U-Bahn: Die U6 ist nur wenige Gehminuten entfernt ? Haltestelle ?Währinger Straße / Volksoper?

S-Bahn: Außerdem sind Bahnlinien wie S40 oder S45 in der Umgebung gut erreichbar.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen. Bitte kontaktieren Sie Frau Petra Gepp unter 0660 201 89 47 oder odergepp@turner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen GesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 64.71m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 211.9m²

hwbklassse: Fm²

fgeewert: 2.91m²

fgeeklassse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 520000€

Nebenkosten: 216.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at