



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 171484

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Tel:

vienna@ibi.at

## 65 m<sup>2</sup> 6.Stock mit Lift I Innenhof I 2,5 Zimmer



## 65 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung in Ruhelage

Zum Verkauf steht eine 65 m<sup>2</sup> Wohnung im begehrten 3. Bezirk und eine der attraktivsten Wohngegenden Wiens. Hier treffen urbanes Flair, historische Bausubstanz und grüne Ruhelage aufeinander ? ideal für stilvolles Wohnen mitten in der Stadt. Durch die erhöhte Lage wirkt die Wohnung angenehm hell und ruhig, und je nach Ausrichtung öffnet sich der Blick entweder über die Dächer des Grätzels oder in einen geschlossenen Innenhof.

Die Raumaufteilung im Überblick:

großzügiges Wohnzimmer

geräumiges Schlafzimmer

separate Küche

Vorraum

Badezimmer mit Badewanne und WC

Die Wohnung begeistert mit einer einladenden Atmosphäre, die ihren besonderen Charakter bietet. Diese Wohnung hat viel Potenzial, denn sie ist ideal für Eigennutzer\*innen, oder als attraktive Investition in Toplage. Der Modernisierungsbedarf eröffnet jede Menge Raum und Möglichkeiten, eigene Ideen einzubringen und die Wohnung ganz nach deinem Stil zu gestalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie uns sehr gerne an und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 164.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.23m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Nebenkosten: 101.04€

## Kontaktinformationen

E-Mail: [vienna@ibi.at](mailto:vienna@ibi.at)