



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 136713

erstellt am : 15.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße: Rennweg

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Wohnfläche: 81.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.86m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

**Bestlage mit Cityview ++ Rennweg ++ Wunderschöne,  
sonnige 3-Zimmer-Wohnung ++ Sofort Bezugsfertig  
++ Perfekte Infrastruktur ++ 6. Liftstock**



Bestlage mit Cityview ++ Rennweg ++ Wunderschöne, sonnige 3-Zimmer-Wohnung ++ Sofort bezugsfertig ++ Perfekte Infrastruktur ++ 6. Liftstock

Gleich bei der Grünen Lunge Wiens + Beste Infrastruktur + Tolle öffentliche Anbindung!

Ideal auch als Anlage!

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage des 3. Bezirks in Wien. Die Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1966 und bietet eine atemberaubende Aussicht über die Stadt. Dank der großzügigen Fensterfronten genießt man hier den ganzen Tag über ein helles und freundliches Wohnambiente.

Die modern gestaltete Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine offene Wohnküche sowie zwei weitere, separat begehbare Zimmer. Hochwertige Materialien, ein geschmackvolles Design und die zentrale Lage machen diese Wohnung zu einer wahren Wohlfühloase.

Zimmeraufteilung:

Vom einladenden Vorraum aus gelangt man in alle wesentlichen Räume der Wohnung. Direkt an den Vorraum angrenzend befindet sich ein praktischer Abstellraum sowie das separate WC. Die moderne, offene Wohnküche mit Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Sie ist mit einer hochwertigen Einbauküche und großzügigen Arbeitsflächen ausgestattet.

Die beiden (Schlaf-)Zimmer sind jeweils separat begehbar. Ein Schlafzimmer blickt in den ruhigen Innenhof und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank. Das zweite Schlafzimmer eignet sich ideal auch als Arbeitszimmer und beeindruckt durch bodentiefe Fenster, die einen spektakulären Blick auf die Wiener Skyline bieten.

Das stilvolle Badezimmer ist mit einer modernen Dusche, edlen Fliesen und einem eleganten Waschtisch ausgestattet und bietet somit die optimalen Bedingungen für eine kleine Wellnessoase.

Highlights und wichtige Informationen:

Lage: Top-Lage im 3. Bezirk, Rennweg

Stockwerk: 6. Liftstock

Zimmeraufteilung:

Vorraum

Großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche und Essbereich

2 weitere separat begehbare Zimmer

Modernes Badezimmer mit Dusche

Separates WC

Abstellraum

Kellerabteil

Zustand: Sehr gepflegt, moderne Ausstattung

Boden: Hochwertiger Parkettboden

Fenster: Neue, energieeffiziente Fenster

Haus: Gepflegter Neubau, Lift vorhanden

Sonstiges: Helle, großzügige Raumgestaltung mit einzigartigem Cityblick

Das Haus verfügt darüber hinaus über mehrere Fahrradräume, eine Waschküche, Kellerabteile und eine Tiefgarage.

Diese Wohnung bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein elegantes und lichtdurchflutetes Zuhause im Herzen Wiens zu erwerben. Ideal auch als Anlage!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Vorzüge dieser exklusiven Wohnung!

Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis: ? 550.000.-

Bezug: ab sofort

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;750m  
Höhere Schule &lt;750m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;750m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 81.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 81.86m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 270.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.14m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at