



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179479

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße:

1070 Wien, Neubau

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Diego Vizuite

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizuite-immobilien.at

Wohnfläche: 50.9m²

City-Apartment // Burggasse // 1070 Wien - Ihr neues Zuhause auf 51m²!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im beliebten 7. Bezirk und bietet auf 50,90 m² eine ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und gemütlichem Rückzugsort.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die eine freundliche und einladende Atmosphäre schafft. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Küche bildet das Herzstück der Wohnung ? perfekt, um Gäste zu empfangen oder entspannte Abende zu genießen. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ruhe und Erholung.

Dank der zentralen Lage im trendigen Neubau-Viertel profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und kulturelle Highlights befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie öffentliche Verkehrsanbindungen, die Sie rasch in alle Teile der Stadt bringen.

AUFSTELLUNG KOSTEN (monatlich):

Rücklage: ? 28,20
BK exkl. MwSt.: ? 152,87
BK inkl. MwSt.: ? 168,16
BK Kaltwasser exkl. MwSt.: ? 9,75
BK Kaltwasser inkl. MwSt.: ? 10,73
Warmwasser-Akonto exkl. MwSt.: ? 26,32
Warmwasser-Akonto inkl. MwSt.: ? 28,95
Heizkosten-Akonto exkl. MwSt.: ? 36,19
Heizkosten-Akonto inkl. MwSt.: ? 43,43

Gesamt-Kosten exkl. MwSt.: ? 253,33
GESAMT-KOSTEN inkl. MwSt.: ? 279,47

Stand der Rücklagen per 31.12.2025: ? 24.551,06

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Anleger, die ein Zuhause mit urbanem Flair suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
<500m 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: 50.9m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 60.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 152.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuite

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizuite-immobilien.at