



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195037

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 744000€

Straße:

1070 Wien, Neubau

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

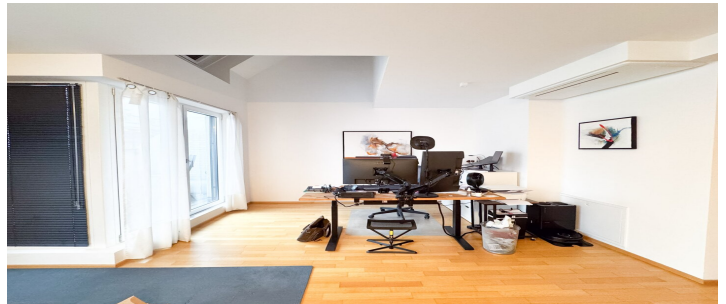
Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 86.89m<sup>2</sup>

### **87 m2 Dachgeschoss Maisonette mit 8,74 m2 Terrasse, 4,19 m2 Loggia und Garagenplatz! Nähe Westbahnhof / Burggasse Stadthalle U6**



Zu Verkaufen steht eine 86,89 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer (teilbar in 3 Zimmer) Maisonnette Wohnung mit 4,19 m<sup>2</sup> großer Loggia in der unteren Etage sowie einer 8,74 m<sup>2</sup> großen Terrasse in der oberen Etage und einem Autoabstellplatz. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2015 ausgebauten Altbauwohnhauses in der Seidengasse. Das Objekt ist um monatlich 1.774,12 Euro inklusive Betriebskosten befristet bis zum 30.05.2027 vermietet! Besichtigungen müssen mit dem Mieter abgestimmt werden.

Die Maisonnette Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Im ersten Geschoss:

- ein Eingangsbereich- eine möblierte, ausgestattete Küche - ein großzügiger zirka 48 m<sup>2</sup> großer Wohnbereich mit Essplatz und Zugang zur 4,19 m<sup>2</sup> Loggia ( es besteht die Möglichkeit den Wohnbereich zu teilen und somit ein drittes Zimmer herzustellen) - ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Fenster- ein geräumiger Abstellraum unter der Stiege

Im Obergeschoß:- ein geräumiges, helles Schlafzimmer mit Galerie - ein Badezimmer mit Eckbadewanne und WC- eine hofseitige 8,74 m<sup>2</sup> große Terrasse

Beheizt wird das Objekt mittels Fussbodenheizung in sämtlichen Räumen. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, die Badezimmer sind verfließt. Eine Klimaanlage sorgt im Sommer für ein angenehmes Raumklima.

Der Wohnung ist ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil zugeteilt. Die Seidengasse bietet eine optimale Lage, zahlreiche Annehmlichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für eine optimale Nahversorgung. Die exzellente Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn, Straßenbahn und Bus ist ideal ? hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig!

Kaufpreis Wohnung: 744.000 Euro Kaufpreis Garagenplatz: 25.000 Euro Betriebskosten Wohnung: 333,56 Euro inkl. 94,16 Euro Reparaturrücklage Betriebskosten Garage: 46,60 inkl. 7 Euro

Reparaturrücklage Provision: 3% zzgl. Ust

Befristet vermietet bis 30.05.2027, Besichtigungen müssen mit dem Mieter abgestimmt werden. Ein Energieausweis liegt vor / HWB-ref = 36,9 kWh/m<sup>2</sup>a

Für Besichtigungstermine bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Herrn Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per Email [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at). Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 86.89m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 39.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 744000€

Nebenkosten: 195.43€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)