



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224770

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 475000€

Straße:

1070 Wien, Neubau

Wien Österreich

Wohnfläche: 63.35m²

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Sanierter Altbaucharme - 2 Zimmer Wohnung in Bestlage des 7. Bezirks



Wunderschön sanierte Altbauwohnung in Bestlage des 7. Bezirkes

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, diese top-renovierte 2-Zimmerwohnung im 1. Liftstock bietet stilvolles Wohnen in Toplage des 7. Bezirkes. Die Wohnung besteht mit einer effizienten Raumaufteilung und vereint traditionellen Altbauflair und modernen Wohnkomfort. Über den Vorraum erreichen Sie die Küche, das Badezimmer, das Zimmer, den Abstellraum mit Waschmaschinen Anschluss sowie das separate WC. Die Küche ist mit allen Anschlüssen versehen. Das Badezimmer ist mit einer Walk-In Dusche und einem Waschbecken inkl. Unterschrank ausgestattet.

Wohnung - Highlights:

Erstbezug nach Generalsanierung
Fußbodenheizung in allen Räumen
Neue Gastherme (Vaillant)
Erneuerte Elektrik
Neue Böden, Türen & Türbeschläge
Überarbeitete Altbaufenster
Lift

Raumaufteilung:

Vorzimmer
Küche (Anschlüsse)
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche
WC
Abstellraum

Die Lage im 7. Bezirk verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität: Zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen sowie die Mariahilfer Straße befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und kulturelle Angebote sind fußläufig erreichbar.
Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinie: 5, 49
Buslinie: N71
U-Bahnlinien: U6 (Burggasse)

Lage und Infrastruktur Die beliebte Lage in einer baumgesäumten Straße bietet beste Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten bei dennoch viel Grün rundum. So liegt ein schöner Park nur wenige Gehminuten entfernt und es befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Mit der U-Bahn, die Sie in kurzer Gehdistanz erreichen, sind Sie in wenigen Minuten im City Center.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Kaufvertragshonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen | Kaufvertragserstellung erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler & Gnesda Rechtsanwälte

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
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 63.35m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 175m²

hwbklassse: Em²

fgeewert: 2.4m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 475000€

Nebenkosten: 145.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at