Stil. Lage. Möglichkeiten | 3-Zimmer Altbau mit optimaler Raumaufteilung



Zimmer 2

Objektnummer: 1938

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Neustiftgasse

Wohnung

Österreich

1070 Wien

1906

Altbau

86,00 m²

3

1

1

C 86,20 kWh / m² * a

D 1,86

495.000,00€

134,41 €

16,14€

Ihr Ansprechpartner



Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH Frauengasse 8 / 6 2500 Baden bei Wien























Objektbeschreibung

3-Zimmer-Altbauwohnung mit Charme & Potenzial im Herzen von Neubau

Diese rund **85 m² große Altbauwohnung** im **1. Stock** eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1906 vereint klassischen Wiener Charme mit urbanem Lebensgefühl. Die **zentral begehbaren Zimmer**, **hohe Decken (ca. 3,20 m)** und der typische Altbaucharakter bieten ideale Voraussetzungen, um ein ganz persönliches Wohnjuwel zu schaffen.

Die Wohnung präsentiert sich derzeit in abgewohntem Zustand – bietet dafür aber **hervorragendes Potenzial**, um sie nach individuellen Vorstellungen zu gestalten und echten Wert zu schaffen.

Die Lage ist unschlagbar: Im beliebten **7. Bezirk**, nur wenige Schritte zu **Burggasse** und **Neubaugasse**, mit trendigen Lokalen, Boutiquen und hervorragender Anbindung (U2 Volkstheater, Bus 48A).

Fazit:

Ein Altbau mit Geschichte und Charakter – ideal für alle, die das Besondere lieben und ihr neues Zuhause selbst gestalten möchten.

DAS SCHLÜSSELBRETT

- Altbau
- 1. Stock
- 3 Zimmer
- WFL.: ca. 85m²
- Raumhöhe: 3,20m
- Gasetagenheizung

Zentral begehbare Zimmer

Unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos senden wir Ihnen gerne nach schriftlicher Kontaktanfrage zu. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <250m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap