

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 3. Bezirks | Biedermeierhaus



Objektnummer: 4045

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	148,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolke 7 Immobilien | Team Wien

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 660 201 30 23



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des 3. Bezirks

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem historischen Biedermeier-Haus im begehrten 3. Bezirk. Mit einer Fläche von ca. 46 m² bietet die Wohnung eine gemütliche Atmosphäre auf zwei Zimmer verteilt. Ursprünglich gewerblich genutzt, ist die Wohnung jetzt als Wohnraum nutzbar und bietet viele Möglichkeiten zur Gestaltung. Sie verfügt über ein Bad mit Dusche, eine einfache Küche und Laminatböden. Das zweite Zimmer ist mit einem Hochbett ausgestattet, was es perfekt für Singles, Paare oder als Starterwohnung macht.

Highlights der Wohnung:

- **Zentrale Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk:** Beste Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- **ca. 46 m² auf zwei Zimmer verteilt:** Durchdachter Grundriss, der viel Potenzial für individuelle Gestaltung bietet
- **Ideal für Singles, Paare oder als Starterwohnung:** Praktisches Raumkonzept, inklusive Hochbett im zweiten Zimmer
- **Auch für gewerbliche Nutzung geeignet:** Die Wohnung war bisher als Geschäftsfläche genutzt und kann weiterhin gewerblich verwendet werden
- **Historisches Flair:** Ruhig gelegenes Biedermeierhaus mit typischem Wiener Altbau-Charme

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: EUR 198.500 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Wir bieten Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und sind rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap