

**Einzigartige Altbau-Rarität am Naschmarkt – ca. 210 m²,
ganzer Stock, vielseitig nutzbar | Ruhige Seitengasse | U4
Nähe**



Objektnummer: 4309

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 133,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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

T +4369913434730
H +4369913434730









Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Gelegenheit im Herzen Wiens: Direkt am begehrten Naschmarkt befindet sich diese prachtvolle Altbauwohnung mit 210 m² Wohnfläche, die ein ganzes Stockwerk für sich allein beansprucht.

Aktuell bestehen zwei getrennte Wohneinheiten, die jedoch problemlos miteinander verbunden werden können – ideal für großzügiges Wohnen, Wohnen & Arbeiten oder als Investment.

Die Highlights auf einen Blick:

- Gesamtfläche: ca. 205 m²
- 8 Zimmer, ideal aufteilbar auf Wohn- und Arbeitsbereiche
- 4 Bäder voll ausgestattet
- 2 voll ausgestattete Küchen
- Ganzer Stock für maximale Privatsphäre
- Herrlicher Altbaucharme mit hohen Decken, Fischgrätparkett und Flügeltüren
- Top-Lage direkt am Naschmarkt – urban, lebendig und perfekt angebunden
- 3. Stock ohne Lift

Die Lage spricht für sich: Der Naschmarkt vor der Haustür, die U-Bahn ums Eck, zahlreiche Restaurants, Boutiquen und Cafés in Gehdistanz.

Ob als großzügige Familienresidenz, inspirierendes Domizil für Kreative oder repräsentativer Firmensitz – diese Immobilie bietet außergewöhnliches Potenzial.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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

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

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap