

**Einzigartige Altbau-Rarität am Naschmarkt | ca. 103m<sup>2</sup> |  
Ruhige Seitengasse | U4 Nähe**



**Objektnummer: 4304**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1887
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 133,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Highlights auf einen Blick:

- Gesamtfläche: ca. 103 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer, ideal aufteilbar auf Wohn- und Arbeitsbereiche
- 2 Bäder voll ausgestattet
- Eine voll ausgestattete Küchen
- 3. Stock ohne Lift
- Herrlicher Altbaucharme mit hohen Decken, Fischgrätparkett und Flügeltüren
- Top-Lage direkt am Naschmarkt – urban, lebendig und perfekt angebunden

**Es besteht auch die Möglichkeit das gesamte Stockwerk mit ca. 210m<sup>2</sup> für 1.095.000€ zu kaufen.**

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](mailto: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