Frisch saniert 2025: 2-Zimmer-Wohnung in Bestlage, Küche separat | St. Anna Kinderspital | AKH | U6

Objektnummer: 4343

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1957
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	122,21 €
USt.:	13,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daria Savarinska

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

T -
H -

Ge
Ve

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine exklusiv sanierte, helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche - ca. 64 m² Wohnfläche im 4. Liftstock eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1958.

Die Wohnung wurde kurzfristig als Büro genutzt, wird jedoch derzeit geräumt.

Dieses Juwel wurde im Jahr 2025 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem erstklassigen, neuwertigen Zustand. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett und elegante Steinfliesen verleihen der Immobilie zeitlose Eleganz. Die durchdachte Raumaufteilung überzeugt durch Funktionalität und Lichtfülle – ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlegerwohnung. In der großzügigen Wohnküche ist ein Kaminanschluss vorhanden, wodurch sich perspektivisch die Möglichkeit für den Einbau eines Kamins bietet. Der großzügige, südseitig ausgerichtete Wohnraum mit reichlich Tageslicht ergänzt die separate, modern ausgestattete Küche. in eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gasetagenheizung, und ein Personenaufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 64 m²
- **Zimmer:** 2
- **Küche separat**
- **Etage:** 4. Liftstock
- **Baujahr:** 1958
- **Letzte Sanierung:** 2025 (Generalsanierung)

Lage:

Die Immobilie befindet sich in äußerst begehrter Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk, direkt an der Alser Straße. Das Allgemeine Krankenhaus (AKH), die U6-Station „Alser Straße“, mehrere Straßenbahnlinien sowie das Alte AKH und die Wiener Innenstadt sind bequem fußläufig erreichbar. Die Umgebung punktet zudem mit einer ausgezeichneten Nahversorgung, vielfältiger Gastronomie und urbanem Flair.

Kosten:

- Kaufpreis: € 449.000,–

- Betriebskosten: ca. 192,40 €, / Monat

Besichtigung & Kontakt:

Für ein ausführliches Exposé mit weiteren Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

Mobil: +43 676 5354 889

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap