

## **Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung in Top-Lage in der Weißgerber Straße**



**Objektnummer: 20804**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Weißgerberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	114,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	929.000,00 €
Betriebskosten:	183,92 €
USt.:	21,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bianca Benesch**

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607  
H +43 676  
F +43 1 607

Gerne stehen  
Verfügung.





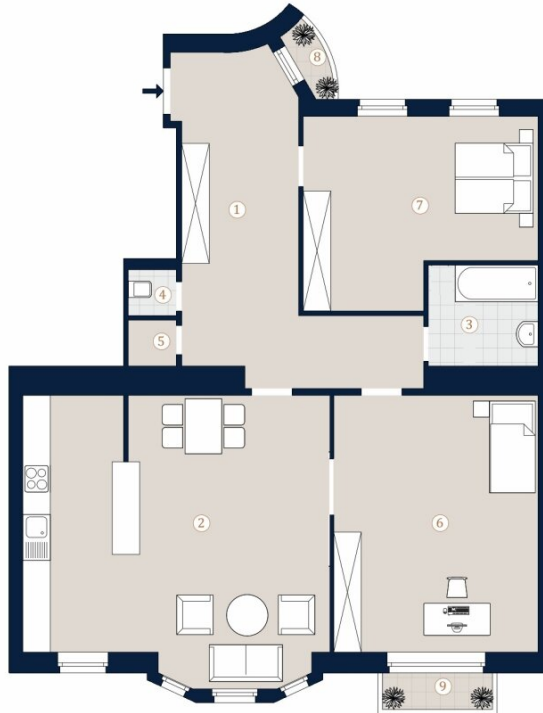


Weißgerber Straße  
1030 Vienna

Top 11

Wohnfläche 111,40 m<sup>2</sup>  
Balkon 2 m<sup>2</sup>

- 1 Vorzimmer
- 2 Zimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 AR.
- 6 Zimmer
- 7 Zimmer
- 8 Balkon
- 9 Balkon



A4 M 1:100 0 5

Rei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtische Maße sind Rohbaumaße.

## Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung ist ideal für alle, die das besondere Flair eines Stilaltbaus schätzen und eine zentrale Lage mit vielfältigen Freizeit- und Infrastrukturangeboten suchen. Ein echtes Juwel in einer der beliebtesten Wohngegenden!

Diese wunderschöne ca. 112 m<sup>2</sup> große Altbauwohnung besticht durch ihren stilvollen Charme und ihre großzügige Raumgestaltung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau und vereint historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Die hohen Räume, elegante Flügeltüren und der gut erhaltene Zustand vermitteln ein besonderes Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Wohnküche (die vorhandene Küche kann optional übernommen werden) und 2 helle Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sowie einen ca. 2 m<sup>2</sup> großen Balkon mit Weitblick. Das Wohnzimmer ist mit einem offenen Kamin ausgestattet, der für behagliche Atmosphäre und gemütliche Abende sorgt.

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Weißgerber Straße. Einer Top-Lage im Herzen des lebendigen Bezirks und liegt nur wenige Gehminuten vom berühmten Prater entfernt, einem der beliebtesten Naherholungsgebiete Wiens. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Stunden im Grünen genießen und dem Alltag entfliehen. Die Infrastruktur ist hervorragend: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt und andere Stadtteile gelangen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige, kreative Atmosphäre aus, die sowohl Ruhe als auch urbanes Leben bietet.

Die Wohnung kann sowohl sofort käuflich erworben werden, als auch im Zuge einer Mietkaufoption. Gerne kann dies mit dem Verkäufer individuell verhandelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap