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 steh
Verfügung.













3SI IMMO GROUP

Weißgerber Straße
1030 Vienna

Top 11

Wohnfläche	111,40 m²
Balkon	2 m²

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



A4 M 1:100

0 5

Die in der Plandarstellung 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. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.
3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Licht, Raum und Altbauflair im Herzen des 3. Bezirks

Diese charmante Altbauwohnung ist ideal für alle, die das besondere Flair eines Stilaltbaus schätzen und eine zentrale Lage mit vielfältigen Freizeit- und Infrastrukturangeboten suchen. Als gepflegte Bestandsimmobilie vereint sie historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort – ein echtes Juwel in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens.

Auf rund 112 m² Wohnfläche entfaltet sich ein großzügiges Raumgefühl, geprägt von klassischen Altbaudetails wie hohen Decken, eleganten Flügeltüren und einem guten Erhaltungszustand. Die stilvolle Wohnatmosphäre spiegelt den unverwechselbaren Charakter dieser besonderen Immobilie wider.

Herzstück ist die geräumige Wohnküche, die ausreichend Platz für gesellige Stunden bietet. Zwei helle Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich. Ein ca. 2 m² großer Balkon mit Weitblick ergänzt das Raumangebot. Für besondere Gemütlichkeit sorgt der offene Kamin im Wohnbereich, der vor allem in den kühleren Monaten eine behagliche Atmosphäre schafft.

Die Liegenschaft befindet sich in der begehrten Weißgerber Straße, einer der attraktivsten Adressen des 3. Bezirks. Der Wiener Prater, eines der beliebtesten Naherholungsgebiete der Stadt, ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung sind die Wiener Innenstadt und andere Bezirke schnell erreichbar. Die Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität und macht diese Immobilie zu einer attraktiven Adresse für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

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