Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia in grüner Lage im Herzen Wiens



Objektnummer: 20779

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:	150,94 m²
Nutzfläche:	160,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Betriebskosten:	265,62 €
USt.:	26,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

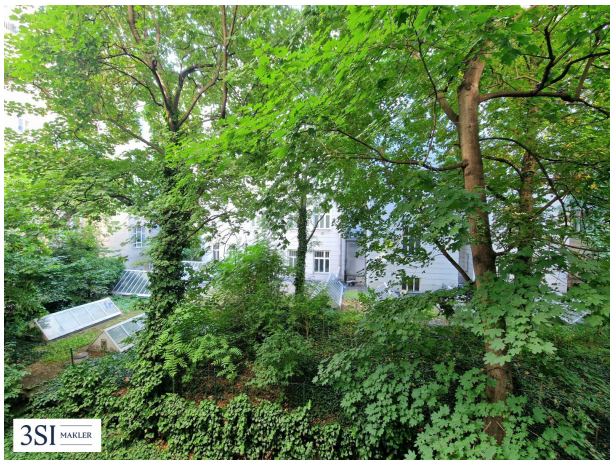












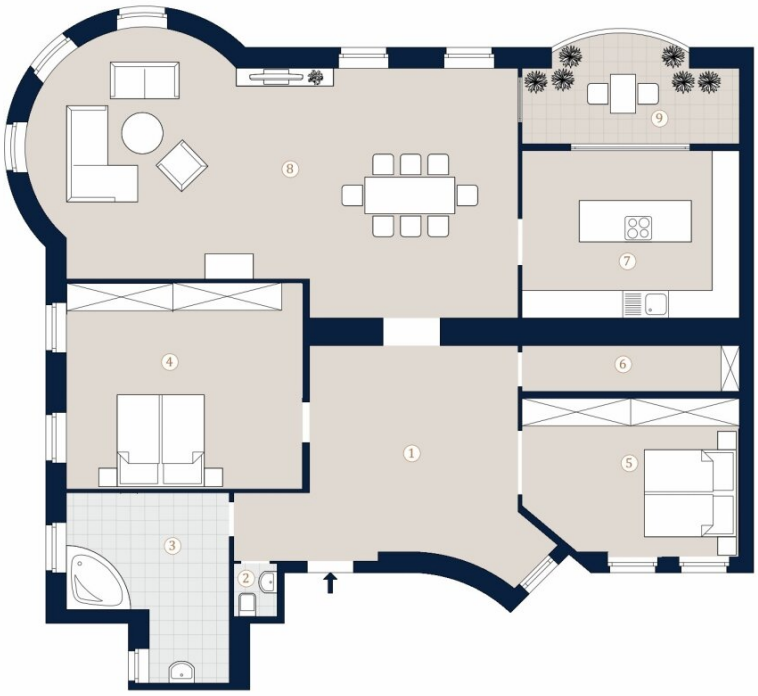
3SI IMMO GROUP

Weißgerber Straße
1030 Wien

Top 7

Wohnfläche	150,94 m²
Loggia	9,84 m²

1 Vorzimmer
2 WC
3 Bad
4 Zimmer
5 Zimmer
6 Schrankraum
7 Küche
8 Zimmer
9 Loggia



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

Willkommen in einer außergewöhnlichen Wohnperle im Herzen Wiens!

Diese exklusive ca. 150 m² große Wohnung mit einer knapp 10 m² Loggia, die in den idyllischen Innenhof – Ihre persönliche grüne Oase – ausgerichtet ist, vereint stilvolles Wohnen mit urbaner Eleganz. Die lichtdurchfluteten Räume, bestehend aus zwei großzügigen Zimmern und einem eleganten Wohnsalon, bieten höchsten Komfort und eine hochwertige Ausstattung mit edlen Parkettböden. Der Wohnsalon ist mit einem offenen Kamin ausgestattet, der für behagliche Atmosphäre und gemütliche Abende sorgt. Die offene Küche ist dennoch geschickt vom Wohnsalon abgetrennt und bietet eine separate, funktionale Raumaufteilung. Sie ist vollständig mit hochwertigen Geräten ausgestattet (die vorhandene Küche kann optional übernommen werden) und verfügt über großzügigen Stauraum, ideal für die Zubereitung von kulinarischen Köstlichkeiten und gesellige Zusammenkünfte. Das moderne Badezimmer mit Eckbadewanne lädt zum Entspannen ein, während der praktische Abstellraum zusätzlichen Komfort garantiert. Die Wohnung, die bis vor Kurzem bewohnt war, befindet sich in einem hervorragenden, gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit. Die Loggia eröffnet einen ruhigen Rückzugsort im Grünen, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Lage im 3. Bezirk, unweit des berühmten Hundertwasserhauses, verbindet urbanes Leben mit einer einzigartigen Nähe zur Natur. In der Umgebung finden Sie eine vielfältige Infrastruktur: Feine Restaurants, charmante Cafés, exklusive Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Highlights. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Donaukanal, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Hier können Sie bei Spaziergängen, Joggingrunden oder Radfahrten die frische Luft genießen, in trendigen Bars und Restaurants am Wasser entspannen oder bei einem Bootsausflug die Stadt vom Wasser aus erleben. Das vielfältige Freizeitangebot im nahe gelegenen Prater und seinen Grünflächen, lässt bei Naturliebhabern das Herz höher schlagen. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit aller Wiener Bezirke und Sehenswürdigkeiten. Für Ihren Komfort besteht die Möglichkeit, im gegenüberliegenden Haus eine Garage zu erwerben – Verhandlungssache. Diese exklusive Wohnung verbindet urbanen Lifestyle mit einer grünen Oase der Ruhe und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in Wiens begehrtester Lage.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin!

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