4 Zimmer - Familienwohnung bei Lugner City

Objektnummer: 306

Eine Immobilie von Ildiko Pari

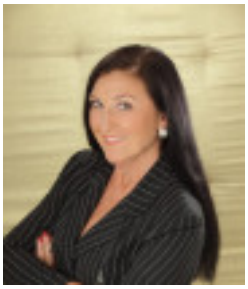
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hippgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,72 m²
Nutzfläche:	88,97 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	5,26 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	171,66 €
USt.:	19,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari

Immomaster Ildiko Pari

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

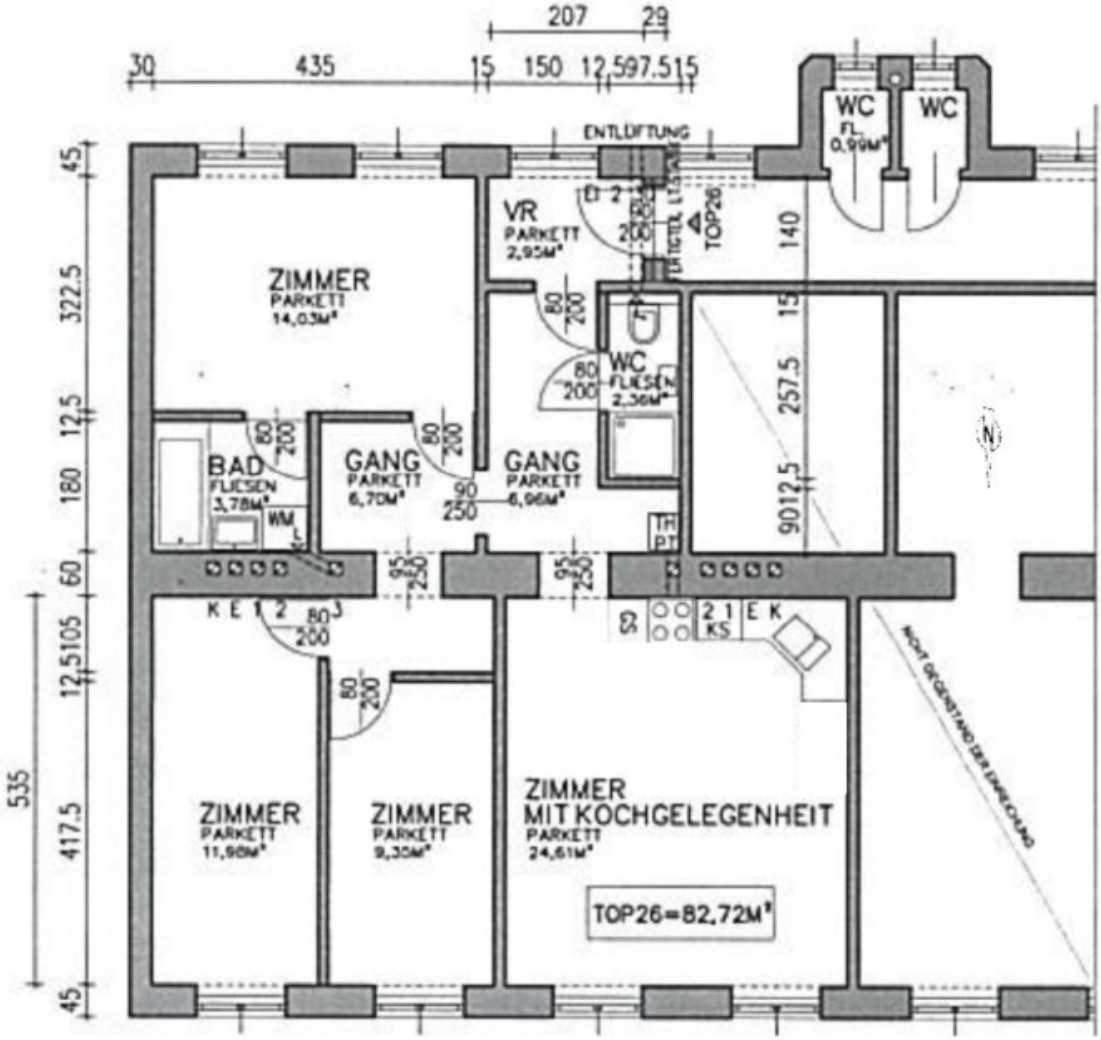
IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

16.07.2025 14:
IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

16.07.2025 14:
IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RLNWATWWGTD

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Die Rampenlichtwohnung bei der Lugner City

Viele nehmen die Herausforderungen des Großstadtlebens in Kauf – in der Hoffnung, von all den Vorteilen einer Metropole zu profitieren. Doch oft bleibt es bei der Hoffnung. Diese Wohnung ist die Ausnahme.

Mitten im metaphorischen „Bermuda-Dreieck“ – gebildet von der **Lugner City**, der **U6-Station Burggasse/Stadthalle** und der **international bekannten Stadthalle** mit ihrem bunten Programmreigen – liegt im **3. Liftstock** eine **82 m² große Wohlfühlwohnung**, die hält, was sie verspricht: **urbanes Leben mit Komfort und Charme.**

Ein echtes **Highlight**: der weitläufige, von alten Bäumen gesäumte **Vogelweidepark gleich ums Eck** – eine **grüne Oase** mitten in der Stadt. Und wer das urbane Leben liebt, findet es gleich nebenan: auf der **belebten, charmanten Thaliastraße**. Diese Lage verbindet Erholung, Kultur und Infrastruktur auf eine Weise, wie sie in Wien selten geworden ist.

Mehr Lebensqualität, Vielfalt und Wohnluxus auf einem Fleck? Schwer vorstellbar! Nutzen Sie die Chance und genießen Sie die Vorzüge dieses bestens gelegenen **Eckhauses** mit Rundumversorgung direkt vor der Tür.

Fakten, die überzeugen:

Vor 25 Jahren wurden hier **zwei benachbarte Wohnungen** am Ende des Flurs **zu einer modernen Einheit vereint**. Neue Fliesen, neue Heizung, neue Haustechnik, neue Bäder, neue Küche – alles wurde durchdacht erneuert.

Nur fünf Jahre später folgte der **Dachgeschossausbau** dieses geschichtsträchtigen Eckhauses aus dem Jahr 1897 – ein Bau, der noch aus der Zeit der k.u.k.-Monarchie stammt. Im selben Zuge erhielt das **gepflegte Stiegenhaus** einen **geräumigen Aufzug**, die **Leitungen** vom Keller bis zum Dach wurden erneuert, und alle Fenster durch **hochwertige Isolierfenster** ersetzt.

Die engagierte Wohnungseigentümergemeinschaft sorgt seither dafür, dass das Haus nicht nur architektonisch, sondern auch technisch in außergewöhnlich gutem Zustand ist – bei vergleichsweise **niedrigen Betriebskosten**.

Wenn Sie also das Gefühl haben, dass unser Angebot für Sie interessant ist, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap