Modernes City-Apartment mit Altbauflair – sofort beziehbar!

Objektnummer: 20914

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertgasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	265.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

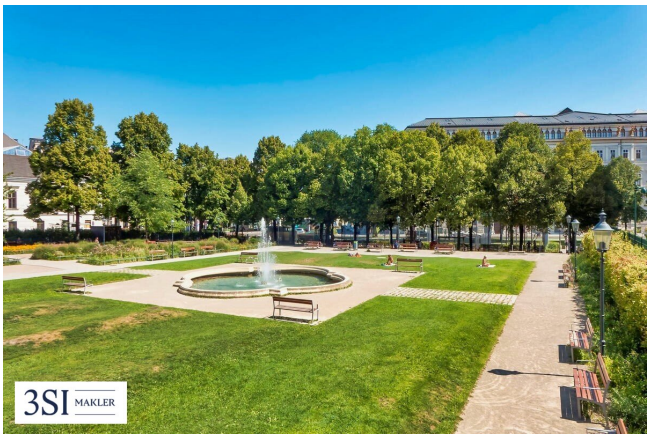
Karoline Szczepankiewicz

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 55
H +43 660 55 84 214
F +43 1 607 55 80

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

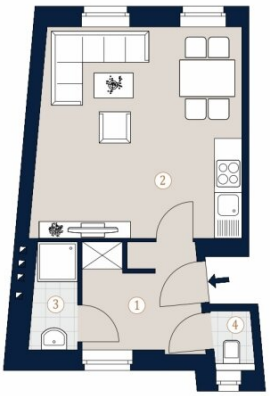
3SI IMMO GROUP

Schubertgasse 20
1090 Wien

Top 15 • 2.OG

Wohnfläche	29,97 m²

1	Vorraum	6.02 m²
2	Wohnen/Küche	20.72 m²
3	Bad	2,27 m²
4	WC	0.96 m²



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

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.

Objektbeschreibung

Diese liebevoll sanierte 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß (Lift ist vorhanden) eines klassischen Wiener Altbaus verbindet zeitlose Eleganz mit moderner Ausstattung. Die rund 30 m² große Garçonnière wurde umfassend renoviert und präsentiert sich im Erstbezug – perfekt für Singles oder Pärchen.

Der stilvolle Eichen-Parkettboden in Fischgrätverlegung sorgt für ein edles Wohnambiente. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Wohnraum. Die Raumhöhe, elegante Türen und hochwertige Materialien verleihen der Wohnung einen exklusiven Charakter. Das Badezimmer mit Dusche ist modern verfliest, mit Handtuchheizkörper und Glasduschkabine ausgestattet. Das separate WC mit Handwaschbecken ist ebenso elegant wie funktional gestaltet. Der Wohn- und Schlafbereich ist offen und flexibel nutzbar – mit vorbereiteten Anschlüssen für eine Küchenzeile.

Highlights

- **Erstbezug** nach hochwertiger Kernsanierung
- **Fischgrätparkett**, Spotlights & elegante Türen
- **Separate Sanitärräume**: Badezimmer mit Dusche & getrenntes WC
- **Klassischer Altbauflair** mit modernem Touch
- **Sofort beziehbar**
- Zentrale, aber ruhige Lage im begehrten 9. Bezirk

Lage

Die Schubertgasse liegt im Herzen des beliebten **Schubertviertels**, einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens. Die Nachbarschaft besticht durch ihr charmantes Flair, ihre historischen Gebäude und ein vielfältiges kulinarisches sowie kulturelles Angebot.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Cafés, Restaurants, kleine Geschäfte** sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der **Währingerpark** – ein gepflegter, begrünter Stadtpark mit alten Bäumen, Spielplätzen und ruhigen Sitzgelegenheiten – ideal für Spaziergänge, Erholung im Grünen oder sportliche Aktivitäten.

Die **öffentliche Anbindung** ist hervorragend:

- **U-Bahn:** U6 Währinger Straße/Volksoper
- **Straßenbahnlinien:** 5, 33, D
- **Bus:** Linie 40A
- **Universität Wien**, **AKH**, **Volksoper** und **Palais Liechtenstein** sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die perfekte Symbiose aus urbanem Leben, grüner Umgebung und bester Infrastruktur!

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <175m
Apotheke <250m
Klinik <150m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <125m
Universität <300m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <250m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap