

Top-sanierte 3-Zimmer Altbauwohnung – Ruhige Toplage beim Augarten



Wohnzimmer

Objektnummer: 4215

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 119,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,28
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	268,21 €
Provisionsangabe:	

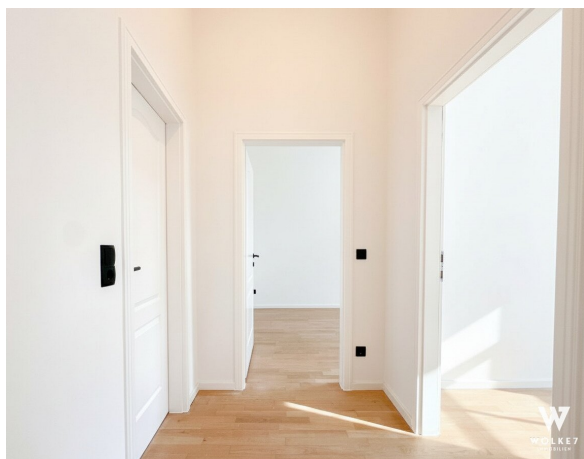
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

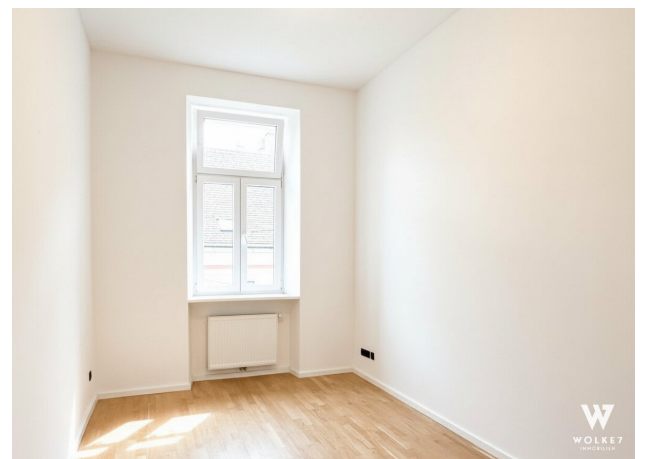
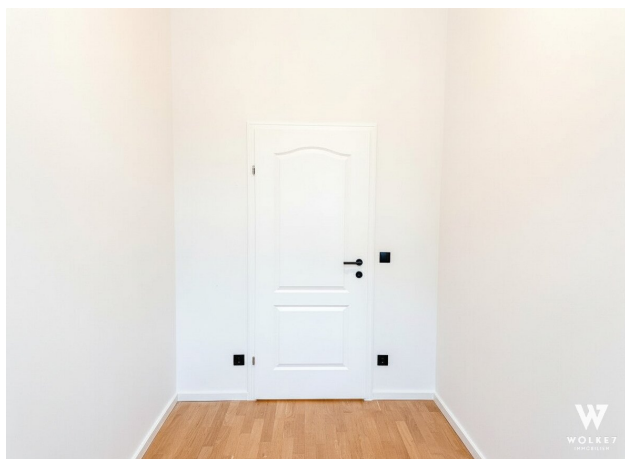
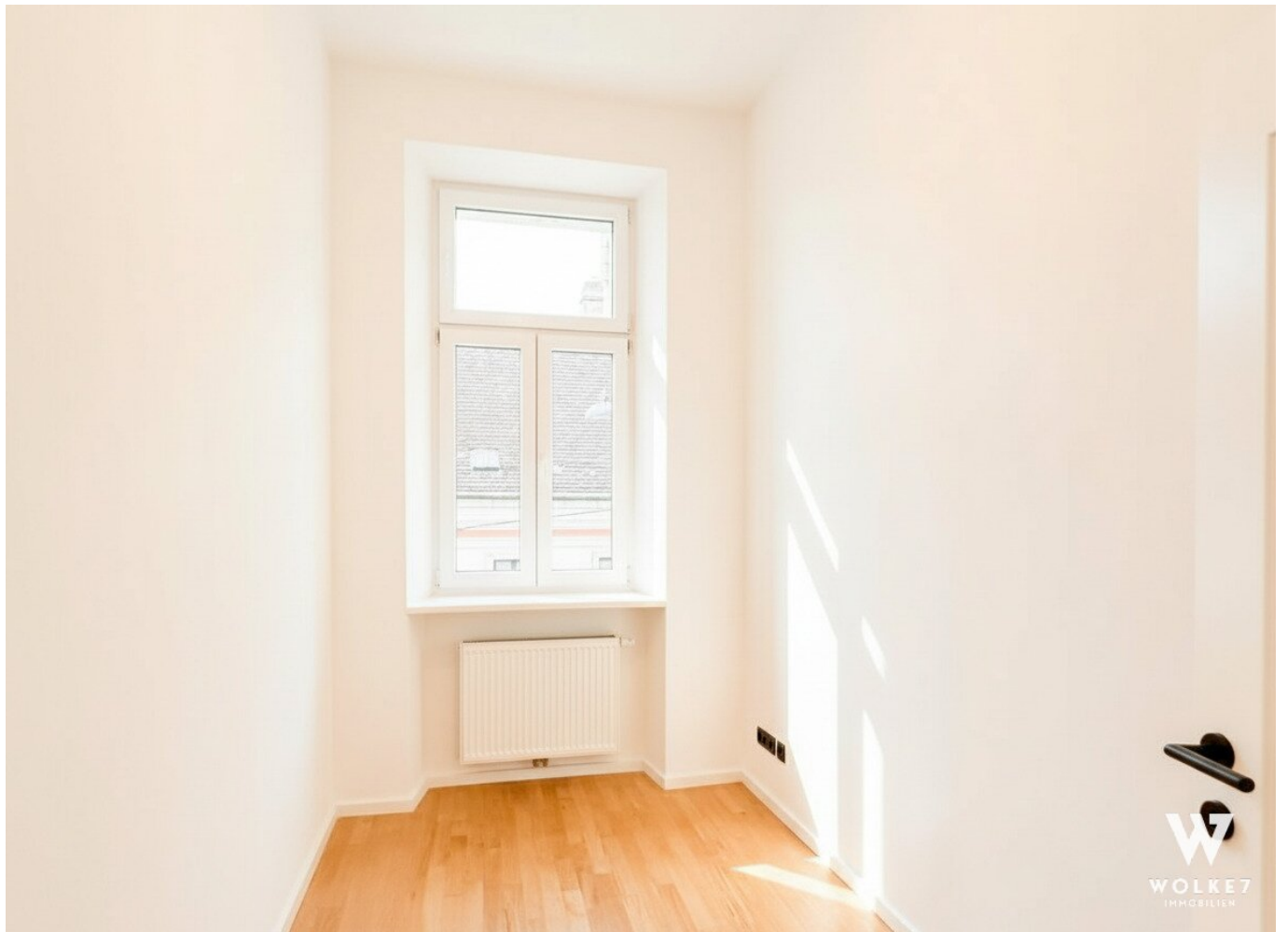
Ihr Ansprechpartner

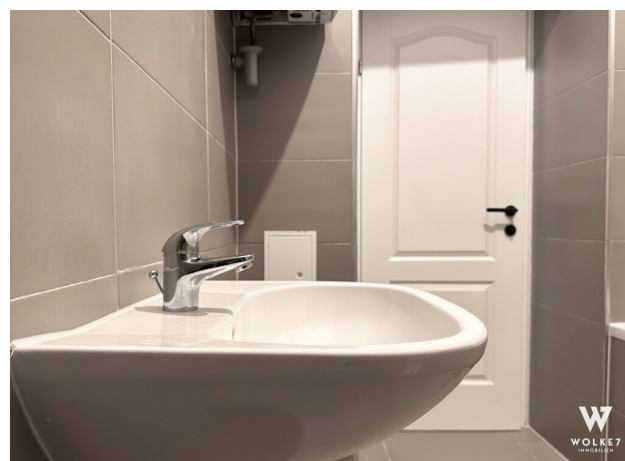
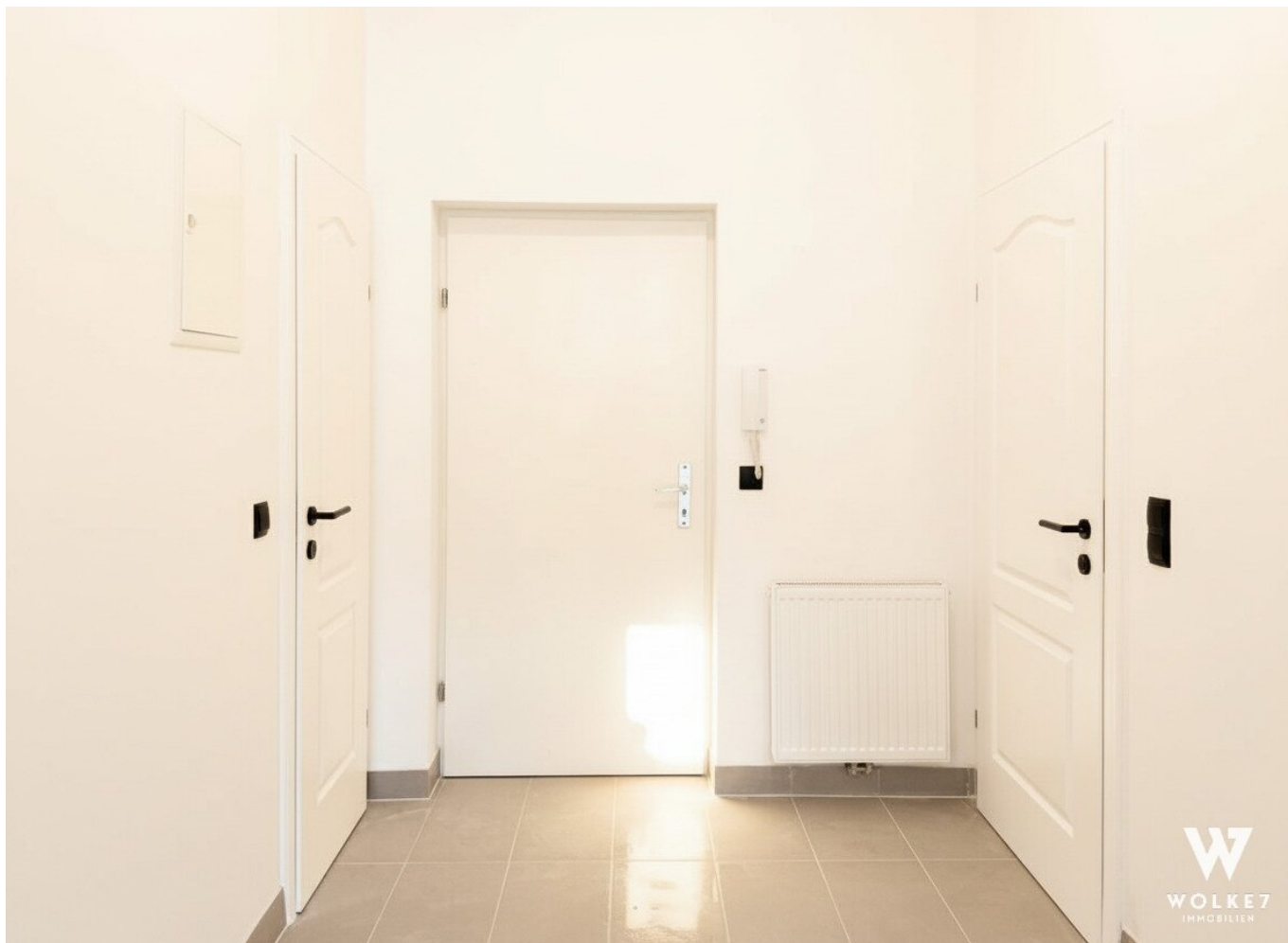


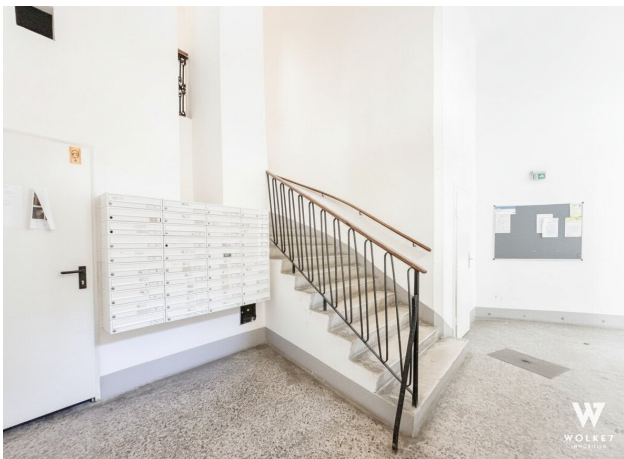
Daria Savarinska

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien









Objektbeschreibung

Top-sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung – Ruhige Traumlage beim Augarten

In einer der begehrtesten Lagen der Leopoldstadt, nur wenige Schritte vom idyllischen Augarten entfernt, steht diese frisch sanierte Altbauwohnung zum Verkauf. Mit ca. 64,32 m² Wohnfläche im 1. Stock eines gepflegten Hauses verbindet sie klassisches Altbauflair mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer und eine perfekte Anbindung an die Innenstadt. Die Fenster sind alle zur Taborstraße ausgerichtet, daher kann es gelegentlich etwas lauter sein.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 64,32 m²
- **Zimmer:** 3
- **Stockwerk:** 1. Etage (mit Lift)
- **Bautyp:** Altbau
- **Zustand:** gepflegt, frisch saniert 2025
- **Möblierung:** Küche + Bad
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

Ausstattungs Highlights:

- Moderne Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Großzügige Räume mit hohen Decken und klassischem Altbauflair
- Geräumige Eingangshalle und Abstellraum

Lage:

Die Wohnung liegt in bester Lage des 2. Bezirks, direkt an der Taborstraße und in unmittelbarer Nähe zum Augarten. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U2-Station Taborstraße

sowie Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Kosten:

- **Provision:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Finanzierungsservice – Optimal für Ihren Immobilienkauf

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und holt für Sie mehrere Angebote ein, um die besten Konditionen zu sichern – auch bei Ihrer Hausbank. Dieser Service ist für Sie selbstverständlich kostenfrei. Bei Interesse wenden Sie sich einfach an Ihren zuständigen Makler – wir kümmern uns um alles Weitere.

Weitere Informationen & Besichtigung:

Ein detailliertes Exposé mit Adresse, Fotos, Plänen und weiteren Informationen sende ich Ihnen gerne per E-Mail zu. Stellen Sie dazu bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Ihr Ansprechpartner:

Daria Savarinska

Mobil: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr und jegliche Haftung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap