Living Classy im 6. – Stilvoller Altbau mit Weinkeller & Top-Ausstattung | U3, U4 | 10min zu Fuß in 1. Bezirk

Objektnummer: 4682

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	153,80 €
USt.:	18,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolke 7 Immobilien | Team Wien

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

Objektbeschreibung

Stilvoller Altbautraum mit Weinkeller in Bestlage des 6. Bezirks

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 1. Liftstock eines eleganten Gründerzeithauses, das 1875 errichtet und 2010 umfassend saniert wurde. In einer der begehrtesten Lagen des 6. Bezirks gelegen, bietet sie auf rund **76 m² Wohnfläche** nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch ein echtes Unikat: einen **eigenen, ca. 15 m² großen Weinkeller** mit historischem Flair, Stromanschluss und Beleuchtung – eine seltene Rarität in dieser zentralen Lage.

Der **Grundriss ist zentral begehbar** und bietet zusätzlich **Potenzial zur individuellen Neugestaltung**. Die drei hofseitig ausgerichteten Zimmer garantieren **absolute Ruhelage**, obwohl Sie sich mitten im pulsierenden Stadtleben befinden.

Das Badezimmer ist mit **Badewanne und Doppelwaschbecken** ausgestattet, das WC ist separat. Eine **Einbauküche nach Maß**, **hochwertiger Parkettboden** sowie stilvolle Fliesen unterstreichen den hochwertigen Gesamtcharakter dieser Wohnung.

Zwei Hauseingänge, ein **moderner Aufzug** und die unmittelbare Nähe zur **U3 Neubaugasse** und **U4 Kettenbrückengasse** machen die Immobilie zusätzlich attraktiv. In nur **10 Minuten gelangen Sie zu Fuß in den 1. Bezirk**. Die Lage ist ideal für **Singles, junge Paare oder WGs**, die ruhiges, zentrales Wohnen mit Charakter suchen.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **76 m² Wohnfläche**
- **3 zentral begehbare Zimmer** mit Potenzial zur Umgestaltung
- **Hofseitige Ausrichtung** – absolute Ruhelage mitten im 6. Bezirk
- **Badezimmer mit Badewanne & Doppelwaschbecken**
- **Separates WC**
- **Einbauküche nach Maß**

- **Hochwertiger Parkett & Fliesen**
- **Eigener Weinkeller** (ca. 15 m²) mit Strom, Beleuchtung & traditionellem Gewölbe
- Haus aus **1875**, **Generalsanierung 2010**
- **Lift vorhanden**, zwei Hauseingänge
- **Toplage im 6. Bezirk** mit U3, U4 & fußläufiger Nähe zum 1. Bezirk
- Ideal für **Singles, Paare oder WGs**

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese einzigartige Altbauwohnung mit Charakter, Charme und einem ganz besonderen Extra.

Ein Exposé mit Bilder inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: 549.000,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Wir bieten Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und sind rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Team Wolke 7

Mobil.: +43 660 / 20 13 023

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Team Wolke 7

Mobil.: +43 660 / 20 13 023

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap