

**Klassisch wohnen, modern nutzen - Sanierte
Eigentumswohnung ideal für Kurzzeitvermietung**



Objektnummer: 6891/303

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1929
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,63 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	219.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T 06644609100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Eigentumswohnung, ca. 33 m² Wohnfläche, 1 Zimmer – 1070 Wien, Neustiftgasse

Diese kompakte Eigentumswohnung liegt im klassischen Wiener Altbau aus ca. 1929 in der Neustiftgasse im 7. Bezirk. Die Raumaufteilung mit separater Küche/Vorraum und einem großzügigen Wohn-/Schlafzimmer eignet sich besonders für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit kurzen Wegen schätzen.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 33 m²
- Zimmer: 1
- Heizung: Gasetagenheizung
- Baujahr: ca. 1929
- Aufzug vorhanden

Raumaufteilung

- Küche/Vorzimmer – ca. 6 m²
- Wohnzimmer/Schlafzimmer – ca. 18 m²
- Badezimmer mit WC – ca. 3 m²

- Abstellraum – ca. 3 m²

Außenbereich

- Innenhof mit überdachter Abstellfläche für Fahrräder

Ausstattung & Komfort

- Gasetagenheizung
- Einbauküche voll ausgestattet, samt Waschmaschine
- Kellerabteil nicht vorhanden
- Aufzug

Lage & Anbindung

Die Wohnung befindet sich in der Neustiftgasse im 7. Wiener Gemeindebezirk, in einem lebendigen, urbanen Umfeld zwischen Kaiserstraße und Lerchenfelder Gürtel. Die Lage bietet eine gute Anbindung in alle Richtungen und eine wachsende Nachfrage durch die Nähe zu hippen Vierteln wie Neubau und Josefstadt. Zahlreiche Nahversorger, Lokale und kleine Geschäfte prägen das authentische Wiener Stadtbild. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 5, Buslinie 48A sowie U6 Thaliastraße und U3 Neubaugasse in erreichbarer Distanz) gewährleisten eine rasche Verbindung in die Innenstadt.

Infrastruktur

- Nahversorgung: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Ärzte im direkten Umfeld
- Bildung: Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen im Bezirk Neubau
- Verkehrsanbindung: Sehr gute öffentliche Anbindung über U6, sowie Straßenbahnlinie 5- und Buslinie 48A
- Gastronomie: Zahlreiche Restaurants, Cafés und traditionelle Wiener Lokale

Preise & Details

Kaufpreis: **EUR 219.500,-**

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap