

**City-Apartment // Burggasse // 1070 Wien - Ihr neues
Zuhause auf 51m²!**



Objektnummer: 6457/266

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	152,87 €
Heizkosten:	62,51 €
USt.:	26,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

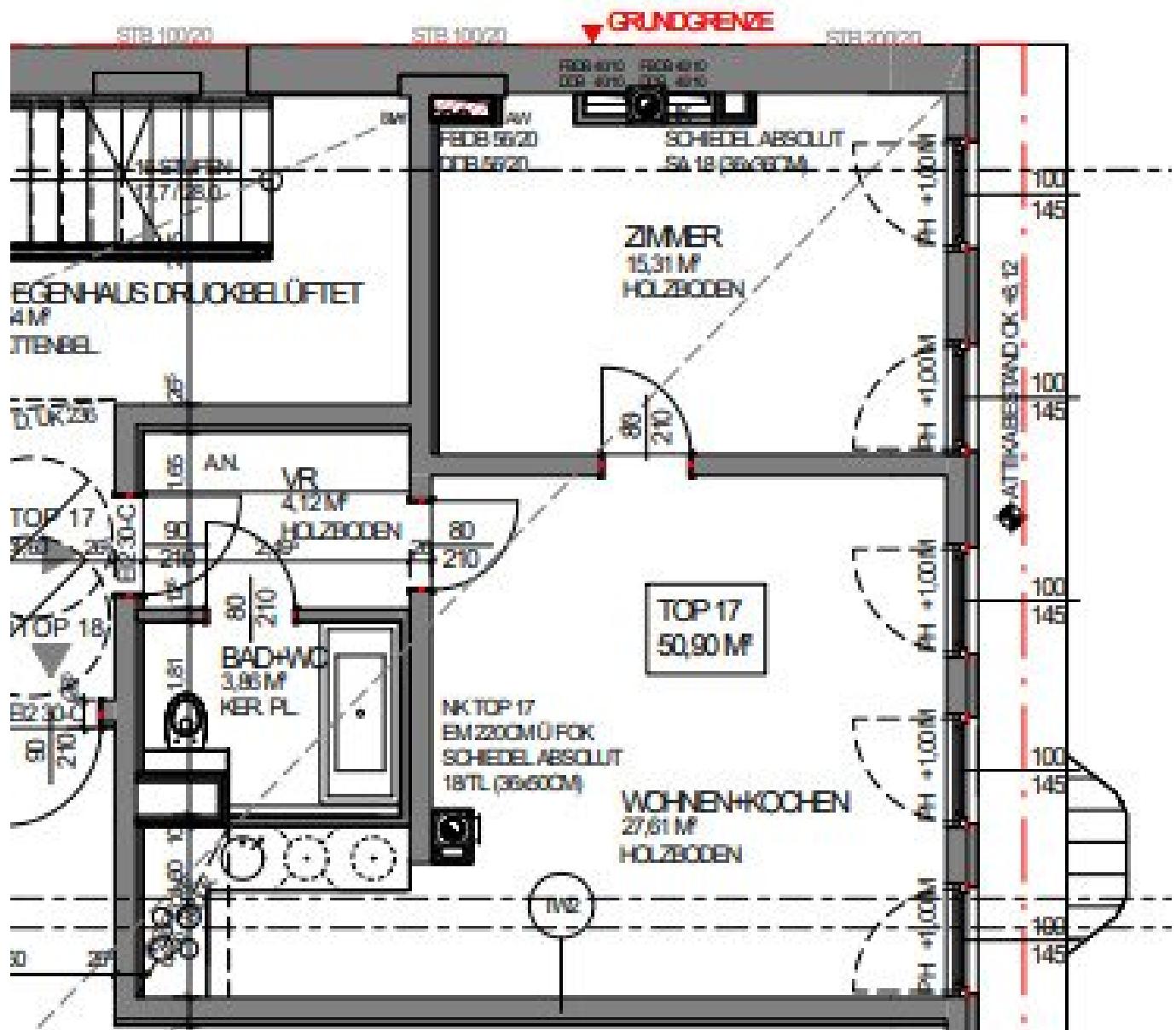
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im beliebten **7. Bezirk** und bietet auf **50,90 m²** eine ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und gemütlichem Rückzugsort.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**, die eine freundliche und einladende Atmosphäre schafft. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Küche bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt, um Gäste zu empfangen oder entspannte Abende zu genießen. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ruhe und Erholung.

Dank der zentralen Lage im trendigen Neubau-Viertel profitieren Sie von einer **hervorragenden Infrastruktur**: zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und kulturelle Highlights befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie öffentliche Verkehrsanbindungen, die Sie rasch in alle Teile der Stadt bringen.

AUFSTELLUNG KOSTEN (monatlich):

Rücklage: € 28,20

BK exkl. MwSt.: € 152,87

BK inkl. MwSt.: € 168,16

BK Kaltwasser exkl. MwSt.: € 9,75

BK Kaltwasser inkl. MwSt.: € 10,73

Warmwasser-Akonto exkl. MwSt.: € 26,32

Warmwasser-Akonto inkl. MwSt.: € 28,95

Heizkosten-Akonto exkl. MwSt.: € 36,19

Heizkosten-Akonto inkl. MwSt.: € 43,43

Gesamt-Kosten exkl. MwSt.: € 253,33

GESAMT-KOSTEN inkl. MwSt.: € 279,47

Stand der Rücklagen per 31.12.2025: € 24.551,06

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Anleger, die ein Zuhause mit urbanem Flair suchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap