

Investieren im 1. Bezirk – Wohnungseigentum in historischer Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/45605

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	64,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	814.000,00 €
Betriebskosten:	119,17 €
USt.:	15,76 €

Ihr Ansprechpartner



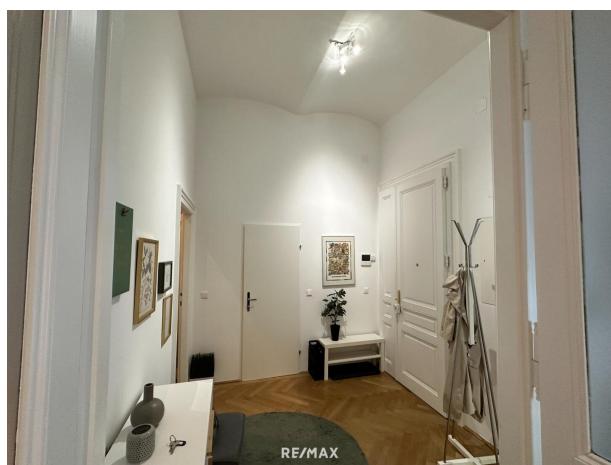
Mag. Hüseyin Kocintar

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 660 383 73 03

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







RE/MAX

TOP 18

Lage
Zimmer

1. OG
2

1. Vorraum	8,26 m ²
2. WC	2,34 m ²
3. Bad	4,29 m ²
4. Küche	10,29 m ²
5. Wohnzimmer	21,09 m ²
6. Schlafzimmer	18,14 m ²

Wohnnutzfläche 64,41 m²

WIPPLINGER-STRASSE

WIPPLINGERSTRASSE 12
1010 WIEN

N

DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE.
MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄ-
CHE SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE Ände-
RUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIE-
RUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN.
DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNFIGLICH ZU
VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GE-
MÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.



WOHNUNGSGRUNDRISS



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Stilaltbau in bester Innenstadtlage – Ruhig, hell & elegant wohnen nahe Schottentor

Willkommen in der Wipplingerstraße – mitten im 1. Bezirk, nur wenige Schritte von der Freyung, dem Schottentor und der U-Bahn entfernt, befindet sich diese charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß eines repräsentativen Hauses mit Lift.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit ca. 64,4 m² Wohnfläche, bestehend aus einem großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad, separatem WC sowie Vorräum. Die Wohnung ist hell, freundlich und nach modernem Standard ausgestattet – perfekt für Singles, Paare oder als City-Refugium.

Besondere Highlights:

- * Top-Innenstadtlage mit bester Infrastruktur
- * Ruhige Wohnsituation trotz zentralster Lage
- * Gepflegtes Haus mit Lift und ordentlicher Eigentümergemeinschaft
- * Monatliche Vorschreibung nur rund € 227 inkl. Rücklage und Betriebskosten
- * Energieausweis vorhanden, Rücklagenstand solide
- * Wohnung aktuell leer – sofort verfügbar

Lagevorteile:

In unmittelbarer Nähe befinden sich charmante Plätze, das Rathaus, der Volksgarten sowie das Museumsquartier – Kultur und Natur gehen hier Hand in Hand. Die U2/U3 Station Schottentor sowie diverse Straßenbahnenlinien bieten eine exzellente Anbindung in alle Richtungen.

Ideal für Eigennutzer oder Anleger**, die eine klassische Wiener Wohnung mit Stil und Potenzial in wertbeständiger Lage suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap