

Großzügiger Wiener Altbau mit Blick auf den Stephansdom



Wohnhaus 1070 Wien

Objektnummer: 1662/3109

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	825.000,00 €
Betriebskosten:	125,03 €
USt.:	12,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Meindl

RE/MAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

Objektbeschreibung

H +4369917251885

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

In einer repräsentativen Wiener Altbau-Liegenschaft aus der Jahrhundertwende, prominent gelegen an der Ecke Kirchengasse / Burggasse und nur wenige Gehminuten von der Wiener Innenstadt entfernt, eröffnet sich eine außergewöhnliche Wohn- und Investitionsmöglichkeit.

Die exzellente Innenstadtlage bietet unmittelbare Nähe zu kulturellen und urbanen Hotspots wie dem MuseumsQuartier, dem charmanten Spittelberg, der Mariahilfer Straße, dem Naturhistorischen Museum, dem Kunsthistorischen Museum sowie dem Volkstheater. Das Dachgeschoss des Hauses wurde bereits ausgebaut, ein Lift ist vorhanden, die Liegenschaft selbst präsentiert sich in sehr gepflegtem Gesamtzustand.

Wohnung – Raum für Visionen

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und verfügt über eine großzügige Wohnnutzfläche von ca. 137 m². Sie ist sanierungsbedürftig und bietet damit die seltene Möglichkeit, Grundriss, Raumkonzept und Ausstattung vollkommen nach eigenen Vorstellungen zu realisieren – sei es als exklusive Innenstadtresidenz oder hochwertiges Anlageobjekt.

Die Wohnung ist ideal belichtet und erstreckt sich sowohl zur Kirchengasse und Burggasse als auch zum ruhigen Innenhof.

Ein besonderes Highlight stellt das Eckzimmer mit direktem Blick auf den Stephansdom dar – ein Ausblick von außergewöhnlicher Seltenheit.

Derzeitige Raumaufteilung (ca. Angaben):

- Großzügiger Vorraum mit Fenster zum Innenhof
- Separates WC mit Fenster zum Lichthof
- Badezimmer mit Fenster zum Lichthof
- Drei straßenseitige Zimmer mit Blick auf Kirchengasse, Burggasse und Stephansdom (ca. 24,13 m² | ca. 23,20 m² | ca. 25,65 m²)
- Kabinett mit Fenster zur Kirchengasse (ca. 12,71 m²)
- Ehemaliges Dienstbotenzimmer mit Fenster zum Innenhof (ca. 9,11 m²)
- Küche mit Fenster zum Innenhof (ca. 10,79 m²)

Zusätzliche Highlights

- Großzügiger Gewölbekeller mit ca. 70 m²
- Sehr seltene Mikro- und Stockwerkslage
- Lift, ausgebauten Dachgeschoss, gepflegtes Haus

- Hoher Altbau-Charakter & enormes Wertsteigerungspotenzial

Wohnungen dieser Größe, Lagequalität und mit Stephansdom-Blick sind absolute Raritäten am Wiener Immobilienmarkt.

Gestalten Sie hier Ihre maßgeschneiderte Altbau-Traumwohnung oder investieren Sie in eine nachhaltige Wertanlage im Herzen Wiens.

Lage & Infrastruktur

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants hervorragend. Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet:

U-Bahn U2 & U3 – Volkstheater, Straßenbahnlinien 46 & 49, Autobuslinien 48A & 13A.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap