Urban Living – Erstbezug nach Vollsanierung



Wohnzimmer

Objektnummer: 92794

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulusgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	403.000,00 €
Betriebskosten:	114,87 €
USt.:	11,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


















Installateur

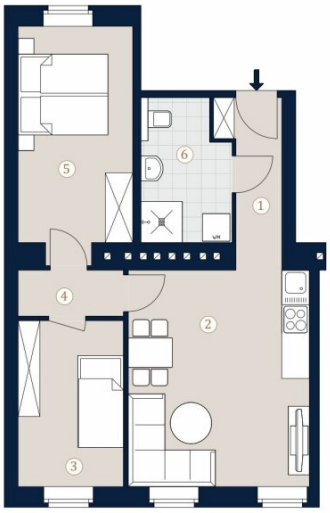


Paulusgasse 7
1030 Wien

Top 36 • 3.OG

Wohnfläche	50,38 m²

1 Vorraum
2 Wohnküche
3 Zimmer
4 Vorraum
5 Zimmer
6 Bad/WC



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Objektbeschreibung

Wohnen mit Charakter im Herzen Wiens

In der Paulusgasse 7 erwartet Sie eine seltene Gelegenheit, urbanes Wohnen in einem klassischen Wiener Wohnhaus neu zu erleben. Hier verbinden sich der zeitlose Charme historischer Bausubstanz mit den Vorzügen modernen Wohnens – eine Kombination, die langfristig begeistert und nachhaltig Wert schafft.

Die 1- bis 3-Zimmer-Eigentumswohnungen sprechen vor allem Eigennutzer:innen an, die nicht irgendeine Wohnung suchen, sondern ein Zuhause mit Persönlichkeit. Ein Teil der Einheiten befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet die ideale Grundlage, um mit überschaubarem Aufwand individuelle Wohnideen zu verwirklichen oder gezielt Wertsteigerungspotenzial zu heben.

Weitere Wohnungen präsentieren sich als Erstbezug nach hochwertiger Sanierung: moderne Grundrisse, zeitgemäßer Komfort und ein frisches Wohngefühl schaffen ein Ambiente, das sofort überzeugt – einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Eine Lage, die verkauft – heute und in Zukunft

Die Paulusgasse vereint, was in Wien besonders gefragt ist: ruhiges Wohnen und urbane Nähe. Nahversorgung, Cafés, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Schritte entfernt. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sorgen für zusätzliche Alltagssicherheit und Komfort.

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv:

Mit der U-Bahnlinie U3 erreichen Sie die Wiener Innenstadt schnell und bequem. Die Straßenbahnlinie 18 bringt Sie rasch zum Hauptbahnhof – und künftig direkt in den Prater. Eine Lage, die Mobilität, Freizeit und Lebensqualität perfekt vereint.

Ein Zuhause mit Perspektive

Paulusgasse 7 steht für Wohnraum mit Substanz, für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und für eine Lage, die auch langfristig überzeugt. Ob als neues Zuhause oder als werthaltige Immobilie – diese Wohnungen bieten mehr als nur vier Wände.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens.

Wohnungen mit Charakter, Potenzial und Zukunft sind selten – nutzen Sie diese Gelegenheit.

Für diese Wohnung übernimmt der Verkäufer die Grundbucheintragungs- sowie Pfandrechtsgebühr! Jetzt kaufen und profitieren!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <325m
Klinik <225m
Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <175m
Universität <575m
Höhere Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <400m
Post <400m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.