# VIEVIENNE - Charmante Altbauwohnung mit Loggia: im Herzen der Stadt: 3-Zimmer



250115_001

**Objektnummer: 4724/11793**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Siebenbrunnengasse |
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 61,37 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 96,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,42 |
| **Kaufpreis:** | 479.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% zuzüglich Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) David Breitwieser**

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 202
H +43 664 173 58 56























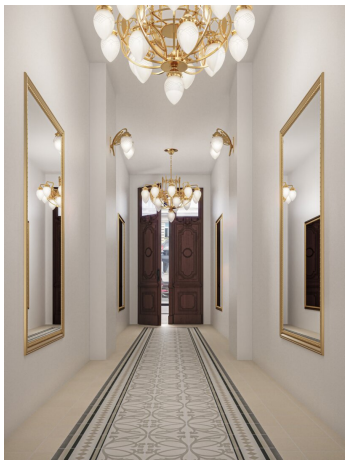









EUM OF MODERN ART
PABLO










TABAC

INFINA

Die Wohnbau-Finanz-Experten



Ihr Weg zur besten Finanzierung

3SI IMMO GROUP

## Siebenbrunnengasse 65
1050 Wien

Top 13 · 3. Obergeschoß

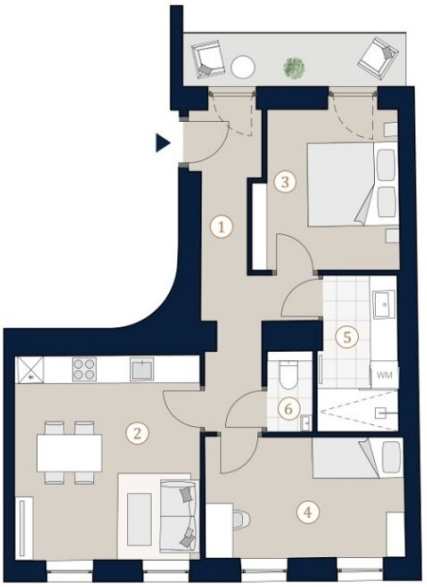
| | |
|---|---|
| **Wohnfläche** | **56,39 m²** |
| **Loggia** | **4,98 m²** |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Vorraum | 9,48 m² |
| 2 | Wohnküche | 17,84 m² |
| 3 | Zimmer 1 | 10,83 m² |
| 4 | Zimmer 2 | 11,54 m² |
| 5 | Bad | 5,15 m² |
| 6 | WC | 1,55 m² |

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.




A4 | M 1:100 0 5

N

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. Planstand: Mai 2024

# Objektbeschreibung

VIVIENNE positioniert sich inmitten von Margareten und repräsentiert stilvolles Wohnen und reine Lebensfreude. Der wiederbelebte Wiener Altbau in der Siebenbrunnengasse 65 im Herzen des 5. Bezirks zeigt sich zeitlos, elegant und voller Elan. Seine Bauweise ist ebenso beeindruckend und lebendig wie die von Wien. Die Lage befindet sich strategisch zwischen dem geschäftigen Stadtleben und dem malerischen Einsiedlerpark und verbindet urbanen Charme mit erholungsreichen Rückzugsorten. In Margareten gibt es eine Vielzahl von Restaurants und erstklassigen Verkehrsanbindungen, die das Leben anregen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

**Verkehr**
Bus <250m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap