

**VIEVIENNE - Altbauwohnung in U-Bahn Nähe |
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia | optimale Lage**



250115_035

Objektnummer: 4724/13884

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: | 62,82 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 96,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,42 |
| Kaufpreis: | 485.000,00 € |
| 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















INFINA
Die Wohnbau-Finanz-Experten



Ihr Weg zur besten Finanzierung

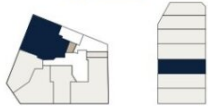
Siebenbrunnengasse 65
1050 Wien

Top 12 · 2. Obergeschoß

Wohnfläche 59,87 m²
Loggia 2,95 m²

| | | |
|---|-------------|----------------------|
| 1 | Vorraum | 6,68 m ² |
| 2 | Wohnküche | 23,50 m ² |
| 3 | Zimmer 1 | 12,14 m ² |
| 4 | Zimmer 2 | 9,34 m ² |
| 5 | Bad | 4,36 m ² |
| 6 | WC | 1,76 m ² |
| 7 | Abstellraum | 2,09 m ² |

Übersicht



Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 | M 1:100



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. Sinnliche 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 <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap