

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung in Bestlage des 9. Bezirks – Nähe Franz-Josefs-Bahnhof | Alserbachpalais



Objektnummer: 5281

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	499.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +4369913434730
H +4369913434730





Objektbeschreibung

In einer ruhigen Gasse des begehrten 9. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte vom Franz-Josefs-Bahnhof und direkt gegenüber dem repräsentativen Alserbachpalais, gelangt diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung zum Verkauf.

Die Wohnung vereint klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort. Stilvoller Fischgrätparkettboden, großzügige Raumaufteilungen und viel Tageslicht schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

- Offene Wohnküche: ca. 27,17 m²
- Wohnzimmer: ca. 21,80 m²
- Schlafzimmer: ca. 18,39 m²
- Badezimmer: ca. 10,16 m²

Das großzügige Badezimmer überzeugt mit Dusche, Badewanne, WC sowie einem Fenster – eine seltene Kombination im Altbau.

Highlights auf einen Blick:

- Hochwertig sanierter Altbau
- Eleganter Fischgrätparkettboden
- Großzügige, helle Räume
- Offene Wohnküche mit viel Platz
- Ruhige Lage trotz zentraler Anbindung

- Top-Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und Rückzugsmöglichkeit. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis: 499.800 Euro + 10.000 Euro Investitionsablöse

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs

mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap