

Ein kleines Wiener Schmankerl mitten im Dritten



Objektnummer: 8359/303

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1858
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,60 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	182.982,00 €
Betriebskosten:	83,59 €
USt.:	8,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

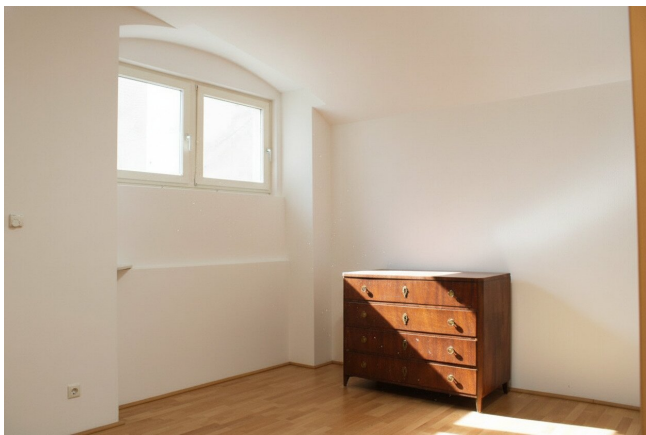


Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

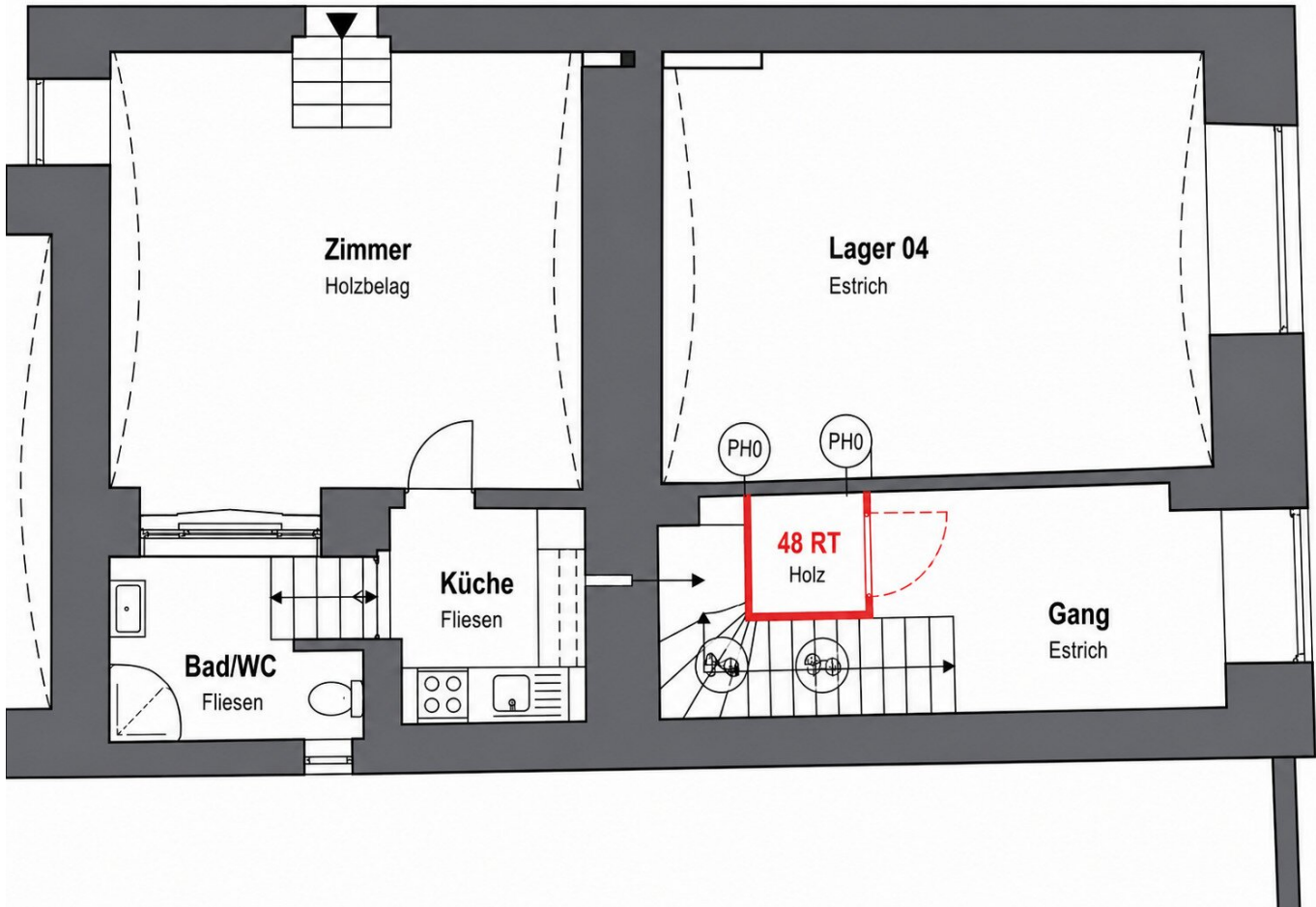












Objektbeschreibung

Mitten im Herzen des 3. Bezirks, nur wenige Schritte vom Rochusmarkt entfernt, wartet diese rund 34 m² große Altbauwohnung im ruhigen Innenhof darauf, wieder zum Leben erweckt zu werden.

Die Wohnung

Die Wohnung ist ein klassisches Wiener Original:

ein großzügiger Raum, hohe Decken und genau dieses besondere Altbaugefühl, das man heute nur noch selten findet.

Dank der Lage im Innenhof wohnt man angenehm ruhig – mitten in der Stadt und trotzdem mit genug Abstand vom täglichen Trubel. Statt Verkehrslärm hört man hier eher das typische Innenhof-Wienerleben.

Mit etwas Gespür und den richtigen Ideen lässt sich aus dieser Wohnung ein echtes Schmuckstück machen. Ob stilvolle Stadtwohnung, gemütlicher Rückzugsort oder charmantes Investment – die Basis stimmt auf jeden Fall.

Kurz gesagt:

Keine sterile Standardwohnung, sondern ein Platz mit Persönlichkeit und viel Potenzial.

Die Lage

Die Nähe zum Rochusmarkt macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Hier verbindet sich urbanes Wohnen mit echtem Wiener Grätzlflair.

Cafés, kleine Lokale, Einkaufsmöglichkeiten und die U3-Station Rochusgasse befinden sich praktisch ums Eck. Gleichzeitig bleibt das Wohngefühl angenehm entspannt – genau die Mischung, die den 3. Bezirk so beliebt macht.

Oder wie man in Wien sagt:

Da hat man wirklich alles, was man braucht.

Eckdaten

- ca. 34 m² Wohnfläche

- Altbauwohnung im Innenhof
- 1 Zimmer
- hohe Räume
- ruhige Lage
- Nähe Rochusmarkt
- sehr gute öffentliche Anbindung
- ideal für Eigennutzer oder Anleger

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap