

Charmante Stadtwohnung direkt in absolut ruhigem Innenhof hinter dem MuseumsQuartier!



Objektnummer: 299525

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breite Gasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,73 m ²
Nutzfläche:	35,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	290.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	8.116,43 €
Betriebskosten:	82,18 €
USt.:	8,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

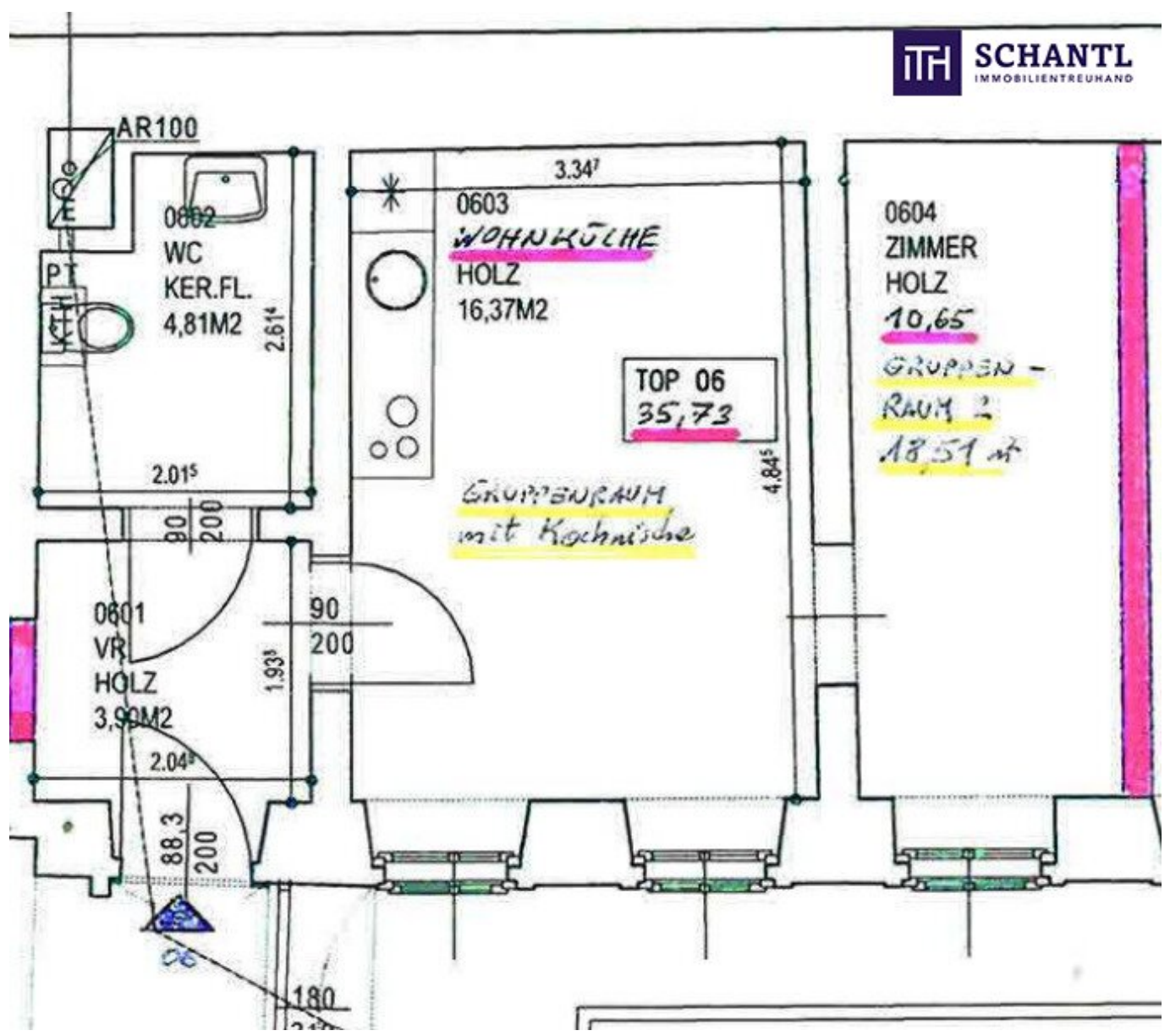


Patrick Spreitzer, BA, MA









Objektbeschreibung

In absolut gefragter Lage des 7. Bezirks, direkt hinter dem MuseumsQuartier, gelangt dieses Juwel in einem historischen Wiener Durchhaus zum Verkauf. Die Wohnung bietet auf ca. 35 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohnküche, separatem Schlafzimmer, Bad und Vorraum – ideal für Eigennutzer, die zentral wohnen und dennoch nicht auf Ruhe und Atmosphäre verzichten möchten.

Die Einheit überzeugt durch ihre kompakte, gut nutzbare Struktur: Der Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung, während das separate Schlafzimmer eine klare Trennung von Wohnen und Schlafen ermöglicht. Die moderne und hochwertige Ausstattung schafft ein angenehmes Wohngefühl und macht die Wohnung sofort nutzbar.

Facts:

- Ca. 35 m² Wohnfläche
- Wohnküche + separates Schlafzimmer
- Moderne, hochwertige Ausstattung
- Ruhige Innenhoflage
- Historisches Wiener Durchhaus
- Direkt hinter dem MuseumsQuartier
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Cafés, Restaurants, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung
- Ideal für Eigennutzer, Stadtwohnung oder Zweitwohnsitz

Dieses Innenstadt-Juwel eignet sich perfekt für Käuferinnen und Käufer, die eine kompakte, hochwertige Stadtwohnung in einer der beliebtesten Lagen Wiens suchen – ruhig gelegen, charmant, sofort nutzbar und mit zusätzlicher Freifläche.

Worauf warten Sie noch? Gleich anfragen und zuschlagen!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap