# Urbane 33 m² Wohnung mit Altbauflair Lift & traumhafter Aussicht




Helles Studio mit natürlichem Licht staged

## Objektnummer: 2142/22255

## Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1070 Wien,Neubau |
| **Baujahr:** | 1890 |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 33,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 91,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,73 |
| **Kaufpreis:** | 155.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 135,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Arwin Samadijavan**

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436641047370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAH
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SER


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Immo Scout24
Experte
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT MAKLER
2024

# Objektbeschreibung

Charmante 33 m² Altbauwohnung mit Lift & traumhafter Aussicht – Burggasse

Diese wunderschöne 33 m² Wohnung im 4. Stock eines gepflegten Altbaus mit Lift vereint urbanes Lebensgefühl mit klassischem Wiener Flair.

Gelegen in der Burggasse, mitten im Herzen der Stadt, bietet sie alles, was man für stilvolles Wohnen braucht.

Die Wohnung besticht durch ihre helle Atmosphäre und eine traumhafte Aussicht, die den Blick über die Stadt schweifen lässt – ein echtes Highlight für alle, die das Besondere schätzen. Die klassische Altbau-Architektur verleiht dem Raum Charakter und Charme, während die zentrale Lage urbanes Leben pur verspricht.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 33 m² Wohnfläche

- 4. Stock mit Lift

- Altbau mit Flair

- helle Räume & wunderschöne Aussicht

- Lage & Infrastruktur

- Top-Lage mitten in der Stadt

- perfekte Anbindung & urbane Infrastruktur direkt vor der Tür

Die Wohnung befindet sich in zentraler, urbaner Lage. Die Mariahilfer Straße ist einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet eine der beliebtesten Einkaufs- und Flaniermeilen Wiens mit

zahlreichen Shops, Cafés und Restaurants.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Gehweite und gewährleisten eine rasche Anbindung in alle Teile der Stadt – ideal für komfortables Wohnen mitten in Wien.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit:

Herr Arwin Samadijavan, MSc

+43 664 1047370 oder

arwin@4m-immo.at

zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap