

Verwirklichen Sie ihre Wohnideen! Stilaltbauwohnung in historischer Liegenschaft zur individuellen Gestaltung



Objektnummer: 22549
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burggasse 119
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662



Profitieren Sie von der
3SI GEBÜHREN-AKTION!

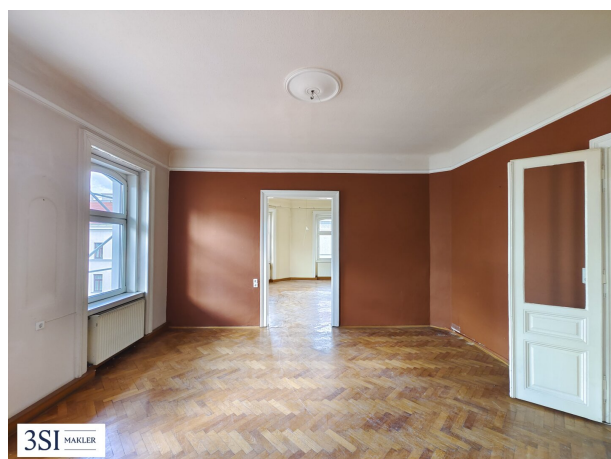
Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung
beim Wohnungskauf.*

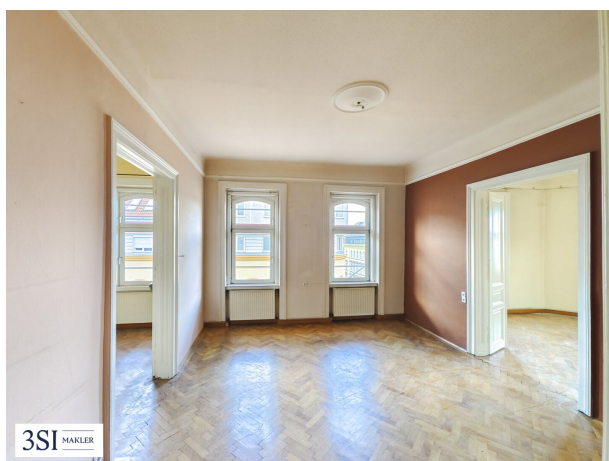
Nur mehr bis 30.09.2026:
**Bis zu
€ 25.000
sparen**

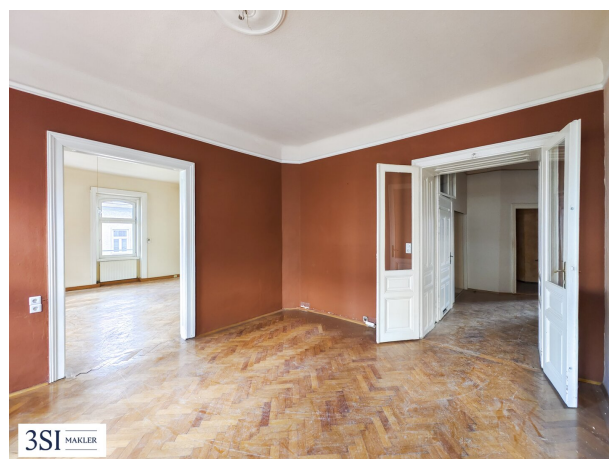
**Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!**

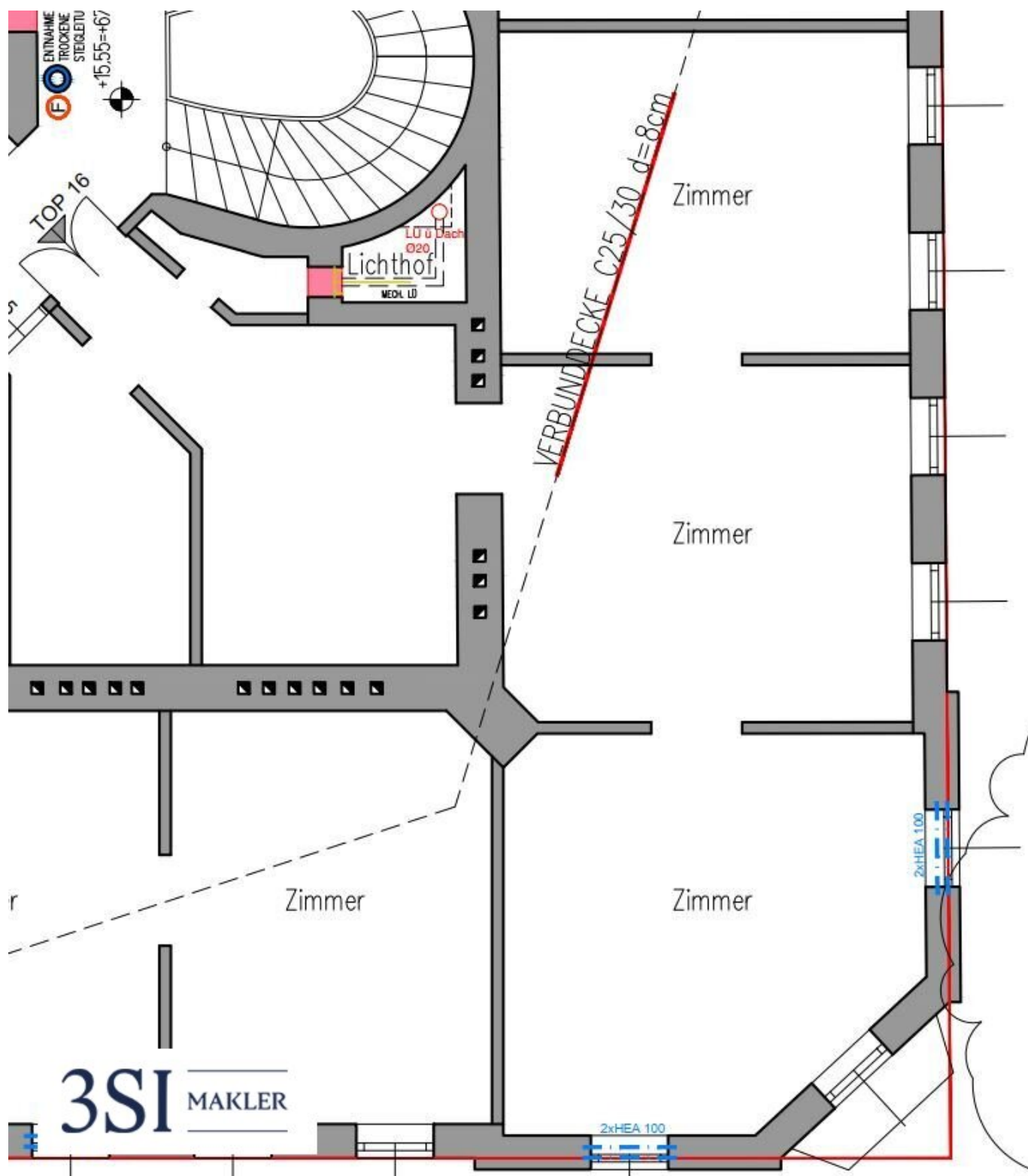
*Bedingungen und
Informationen:
www.3si.at/gebuehren-aktion

3SI MAKLER









Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus aus dem Jahr 1900 vereint den klassischen Altbau-Charme mit urbanem Lebensgefühl in einer der begehrtesten Lagen Wiens – in unmittelbarer Nähe der Mariahilfer Straße. Das Objekt verbindet historischen Flair mit urbaner Dynamik und stellt eine attraktive Wohn- und Investmentmöglichkeit im Herzen des 7. Bezirks dar.

In diesem liebevoll aufgefrischten Zuhause erwartet Sie ein harmonisches Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort und gepflegter Substanz.

Der Eingangsbereich und das gesamte Stiegenhaus präsentieren sich nach einer umfassenden Sanierung in neuem Glanz: erneuerte Fliesen, hochwertige Bodenarbeiten und frisch ausgemalte Allgemeinflächen schaffen ein einladendes Erscheinungsbild. Darüber hinaus wurde auch die Fassade vollständig erneuert und rundet das gepflegte Gesamtbild des Hauses ab.

Ein besonderes Highlight stellen die neu errichteten hofseitigen Balkone dar: Die großzügigen Balkone erweitern den privaten Wohnraum ins Freie und eröffnen einem einzigartigem Grünblick. Diese Ergänzung schafft nicht nur zusätzlichen Wohnkomfort, sondern steigert auch nachhaltig die Aufenthaltsqualität – ein wertvoller Rückzugsort mitten im urbanen Umfeld.

Besonderes Augenmerk wurde darauf gelegt, den Charakter des Hauses zu bewahren, während gleichzeitig eine behagliche Wohnatmosphäre geschaffen wurde, die den heutigen Ansprüchen gerecht wird. Ob als gemütliches Familiendomizil oder als wertbeständige Kapitalanlage – dieses Haus ist bereit für einen neuen Lebensabschnitt.

Im Zuge des kommenden Dachgeschoßausbaus wird vom Verkäufer die Errichtung eines modernen Personenlifts zugesichert.

Lage

Das historische Wiener Zinshaus in der Burggasse 119 verkörpert Kultur, Beständigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch die ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf, wie für die abendliche Unterhaltung, binnen weniger Minuten sind Sie in der Neubaugasse bzw. in der Mariahilfer Straße. Im Sommer genießen Sie in Lokalen gemütlich eine Tasse Kaffee oder einen Aperol Spritz auf der Terrasse, im Winter lädt der beliebte Spittelberg zum Weihnachtsmarkt ein - lassen Sie sich verzaubern vom 7. Wiener Gemeindebezirk.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U6

- Buslinien 13A, 48A, 57A
- Straßenbahn 5, 6, 9, 49

Lassen Sie sich von dieser hochwertigen Wohnung in ausgezeichneter Lage überzeugen!

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Jetzt bis zu 25.000 € sparen!

Für diese Wohnung übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühren im Rahmen der 3SI Gebühren-Aktion. Alle Details:
www.3si.at/de/gebuehren-aktion

Top 16

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß (3.Obergeschoß mit Mezzanin) in der Burggasse 119 im 7. Wiener Gemeindebezirk, einem lebendigen und beliebten Viertel. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Fußgängerfrequenz, zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants aus, was für eine hohe Sichtbarkeit sorgt. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U-Bahn-Stationen U3 „Zieglergasse“ und U6 „Gumpendorfer Straße“, die eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten.

Diese großzügig aufgeteilte Stilaltbauwohnung teilt sich auf ca. 104 m² wie folgt auf:

- Vorraum

- Küche
- Garderobennische
- Badezimmer
- Toilette
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten, renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Im Zuge einer Renovierung lässt sich hier eine attraktive, großzügige Altbauwohnung mit viel Charme und modernem Wohnkomfort verwirklichen – eine ideale Gelegenheit, das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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 <75m

Apotheke <100m

Klinik <175m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <300m

Universität <575m

Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <350m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <125m

Autobahnanschluss <4.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap