

Wunderschöne 4-Zimmer Wohnung mit Terrassen, Nähe Apostelgasse



Objektnummer: 5386

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,58 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	D 140,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,38
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Betriebskosten:	224,54 €
USt.:	29,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



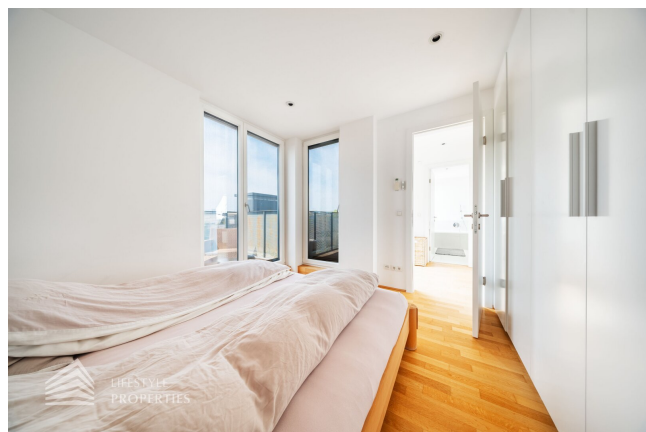












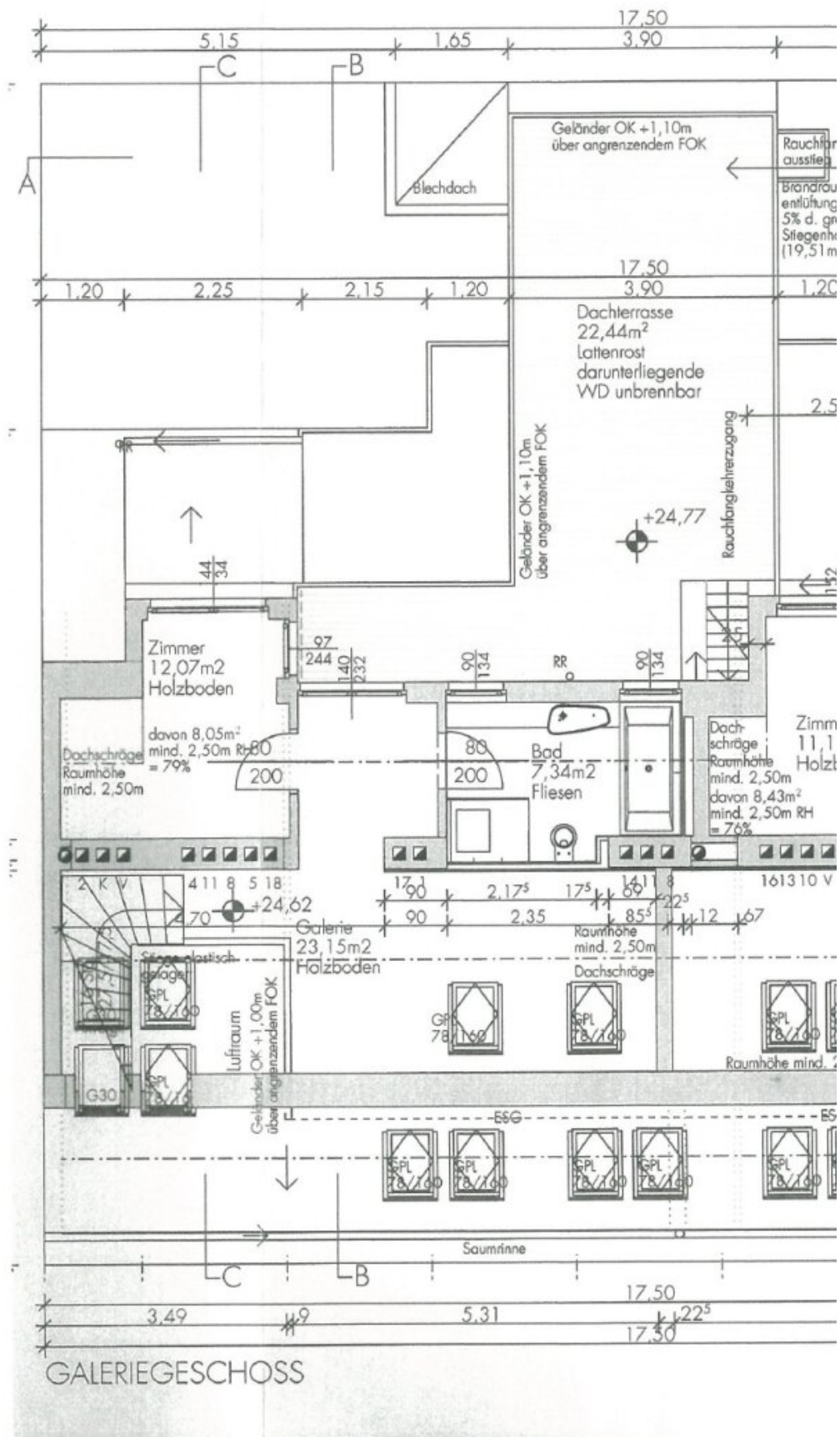












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt diese schöne 4-Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirkes!

Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung ist bequem über einen Lift erreichbar. Die Wohnung überzeugt mit einer Fläche von ca. 128 m² und zusätzlich Terrassen mit ca. 31 m². Die Maisonette gliedert sich im unteren Bereich in ein Vorzimmer, eine Küche, ein Zimmer mit en-suite Bad, eine Terrasse, einen Abstellraum, einen großzügigen Wohnraum mit Kamin und Ausgang zur Galerie und eine separate Toilette. Im oberen Bereich befindet sich die Galerie, ein weiteres Zimmer, ein Bad und die große Terrasse.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum, von hier gelangen Sie in den großen offenen Bereich mit Küche, der sich perfekt als Esszimmer anbietet und Zugang zu einer der Terrassen bietet, gleich daneben befindet sich der Salon mit Kamin und Ausgang zur Galerie. Das Schlafzimmer ist mit einem en-suite Bad mit Dusche und Waschbecken ausgestattet. Im oberen Bereich der Wohnung befindet sich die helle Galerie, die sich als Arbeitsplatz anbietet, ein weiteres Zimmer, ein Bad und die wunderschöne Terrasse. Die Wohnung hat zusätzlich einige praktische Einbauschränken, die zusätzlich Stauraum bieten. Die Böden sind mit schönem Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind verflies.

Die stilvolle und bestens erhaltene Liegenschaft besticht durch ihre erstklassige Lage in der Nähe vom Kardinal-Nagl-Platz, eingebettet in eine ruhige, verkehrsberuhigte Straße. Dank der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn-Station ist eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum gegeben, während die charmante Umgebung mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Grünflächen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Der aktuelle Rücklagenstand per Juli 2026 beträgt rd. 68.000,-; und die Lift Rücklagenabrechnung per Juli 2026 rd. € 7.000,-

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap