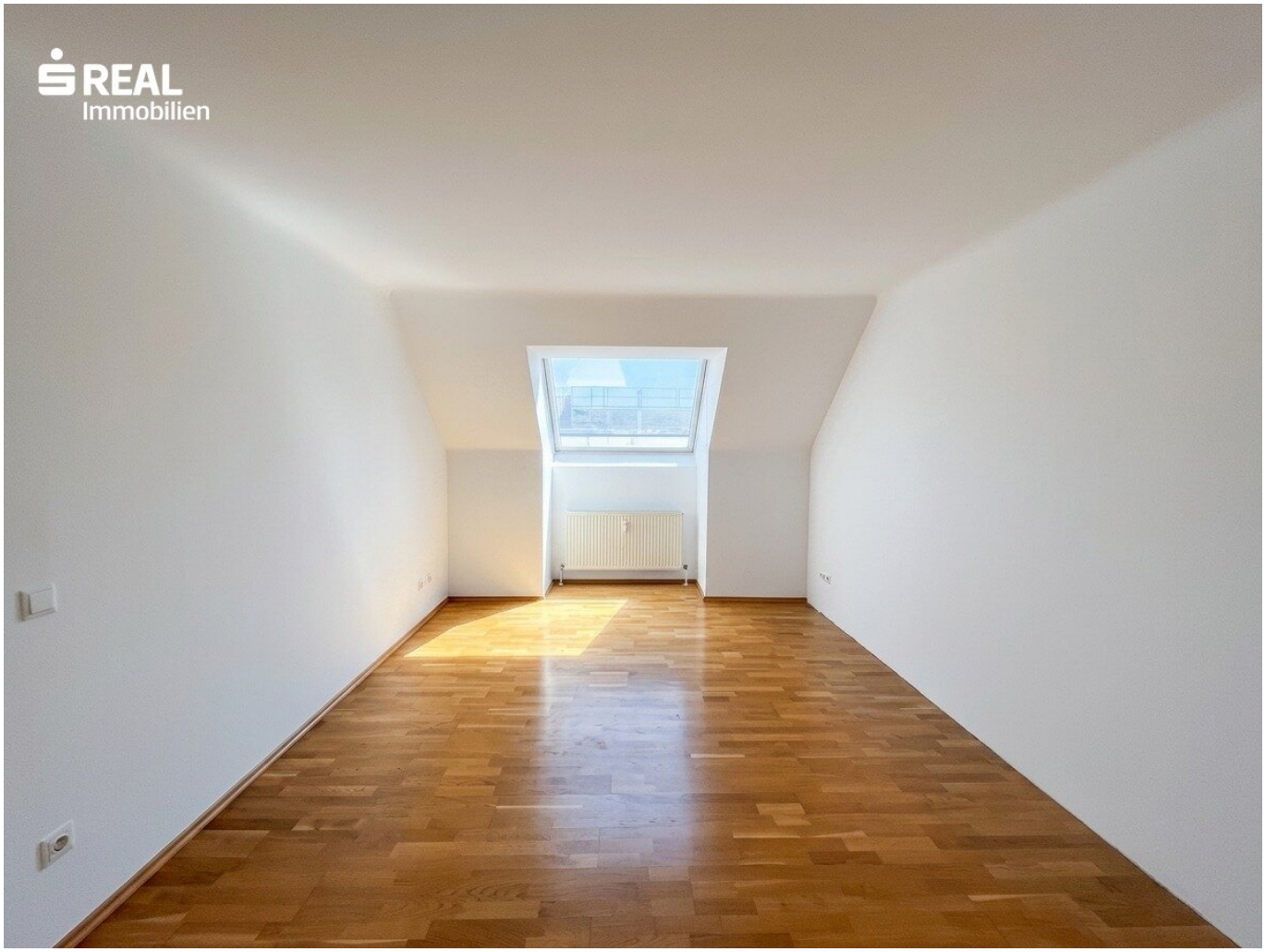
ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Lichtdurchfluteter Wohntraum in Top-Lage des 3. Bezirk



Objektnummer: 960/75375

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 46,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	140,18 €
Heizkosten:	45,99 €
USt.:	24,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

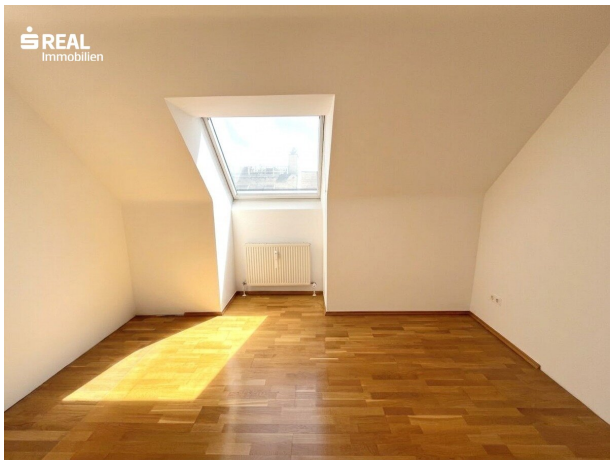
Sandro Schaffernak

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26225

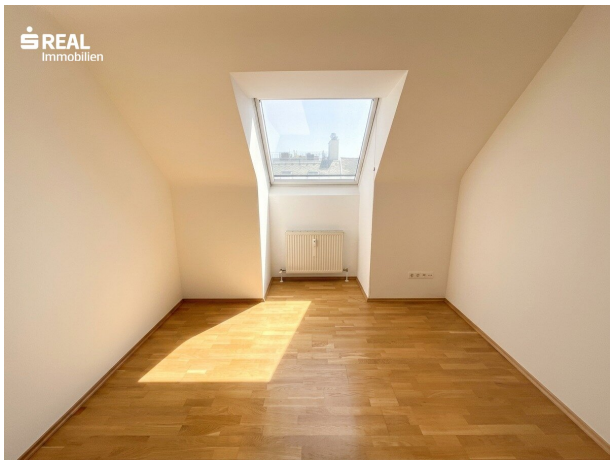
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

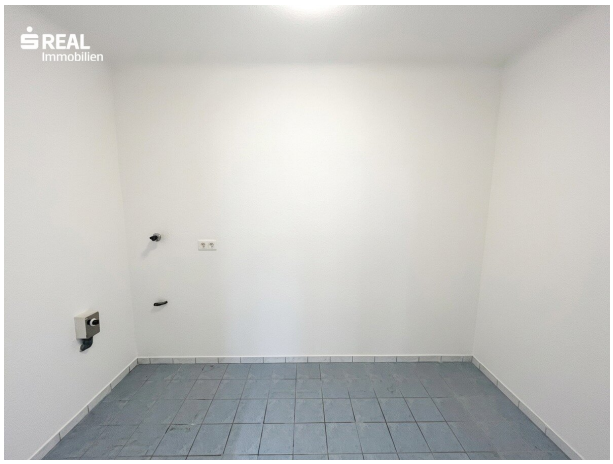
REAL
Immobilien

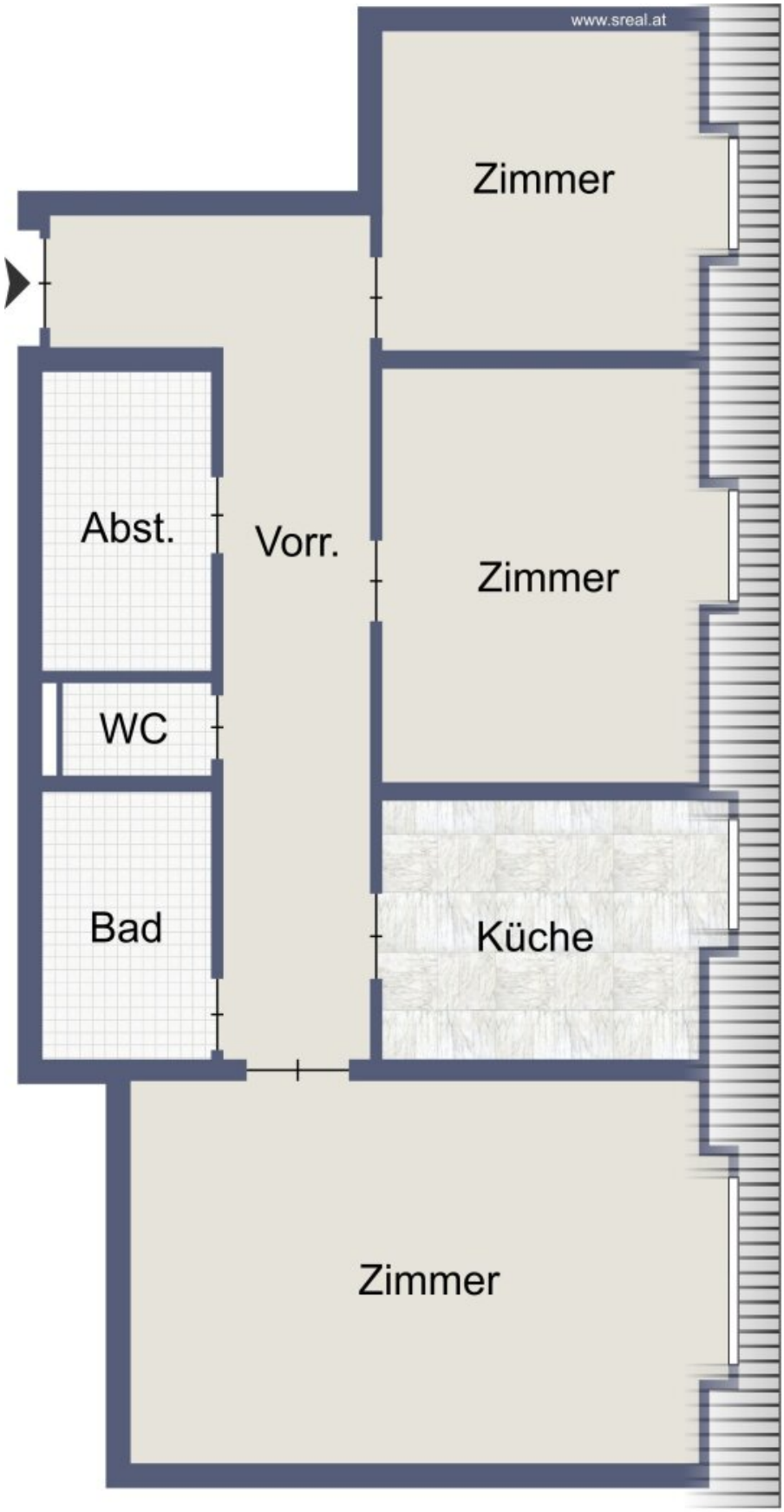
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

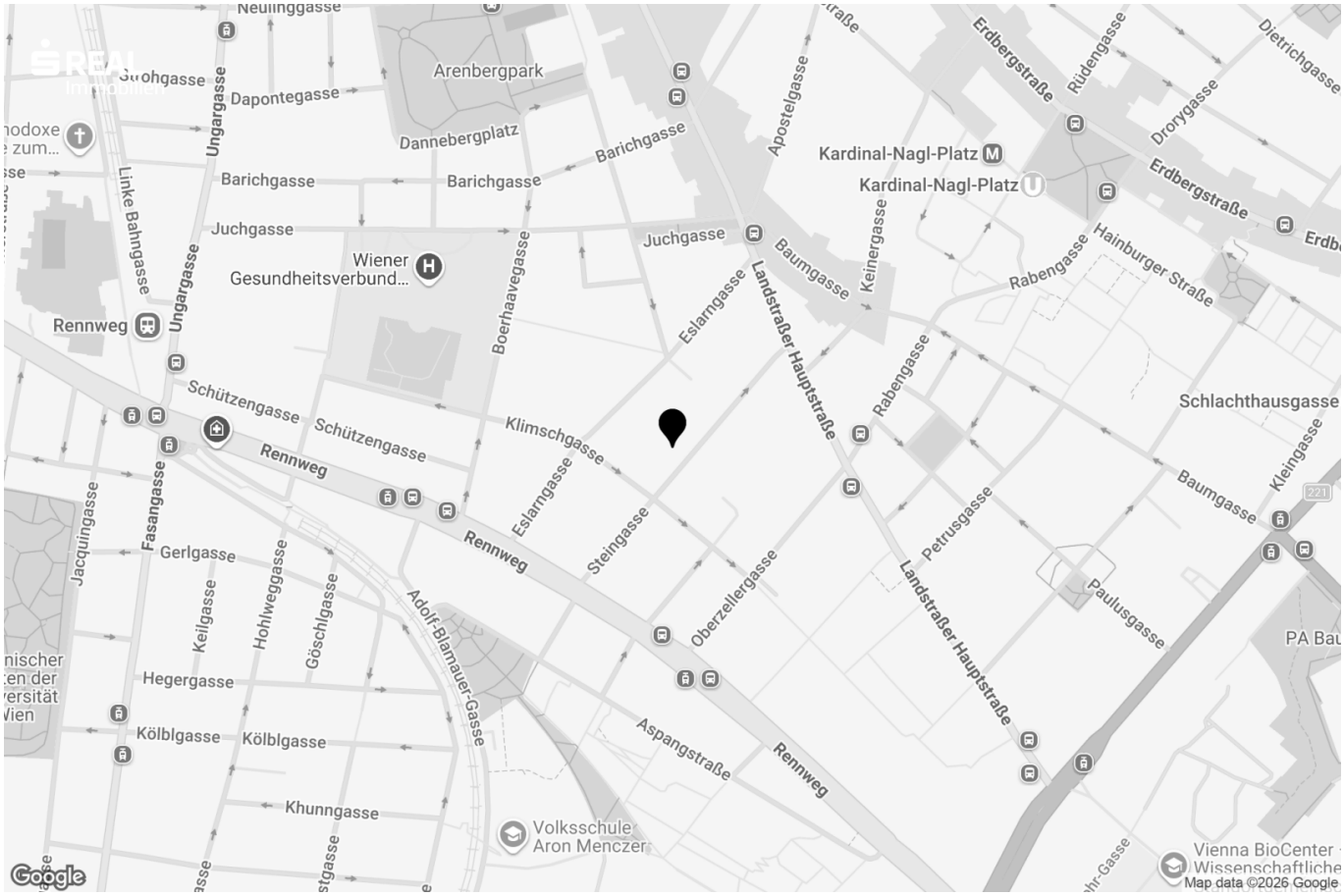
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Dachgeschoss


Neulinggasse
Arenbergpark
Dapontegasse
Ungargasse
Dannebergplatz
Barichgasse
Barichgasse
Barichgasse
Apostelgasse
Kardinal-Nagl-Platz
Kardinal-Nagl-Platz
Erdbergstraße
Rüdengasse
Drorygasse
Dietrichgasse
Erdbergstraße
Juchgasse
Juchgasse
Wiener
Gesundheitsverbund...
Linke Bahngasse
Ungargasse
Rennweg
Boerhaavegasse
Eslarngasse
Landstraßer Hauptstraße
Baumgasse
Keinergasse
Rabengasse
Hainburger Straße
Rabengasse
Schützengasse
Schützengasse
Rennweg
Klimschgasse
Eslarngasse
Steingasse
Rabengasse
Schlachthausgasse
Kleingasse
Baumgasse
Petrusgasse
Jacquingasse
Fasangasse
Gerlgasse
Keilgasse
Hohlweggasse
Göschlgasse
Rennweg
Adolf-Blamauer-Gasse
Oberzellergasse
Landstraßer Hauptstraße
Paulusgasse
Hegergasse
Kölblgasse
Kölblgasse
Aspangstraße
Rennweg
Khunngasse
Volksschule
Aron Menczer
Vienna BioCenter
Wissenschaftliche
Map data ©2026 Google
Google

Objektbeschreibung

In einer gefragten Lage des 3. Bezirks gelangt eine gepflegte Eigentumswohnung zum Verkauf, welche durch eine Kombination aus Lage und Lebensqualität überzeugt. Der optimal strukturierte Grundriss sorgt für ein harmonisches Raumgefühl. Die 3 Zimmer dieser Dachgeschosswohnung präsentieren sich hell, offen und bieten jede Menge Raum zur Erfüllung eigener Wohnträume. Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, lässt sich individuell einrichten und bietet eine praktische Raumaufteilung. Egal ob Paare, Familien oder als Anlegerimmobilie überzeugt Sie durch ein rundum stimmiges Gesamtpaket.

Die gut erhaltene Wohnhausanlage wurde 1974 errichtet, verfügt über einen Personenlift und wird mittels Öl-Zentralheizung beheizt

Ein vielfältiges Angebot an Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht es den städtischen Flair Wiens zu genießen. Nicht umsonst ist der dritte Bezirk eine der gefragtesten Wohngegenden in Wien. Die Umgebung zeichnet sich zudem durch eine optimale Verkehrsanbindung aus, welche schnelle Wege in das Zentrum der Stadt ermöglicht. Sie profitieren aus der perfekten Mischung öffentlicher Anbindung und Nähe zu verschiedenen Erholungsräumen der Stadt.

Hier geht es zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3159612?accessKey=6ae8

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.