

## **Hochwertige Altbauwohnung nahe Stephansplatz**



**Objektnummer: 2480**

**Eine Immobilie von Roth Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1792                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Voll_saniert                      |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 36,30 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Keller:</b>                       | 4,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 134,14 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,08                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 570.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 72,54 €                           |
| <b>USt.:</b>                         | 8,37 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**David Roth**

Roth Immobilien  
Große Neugasse 4  
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

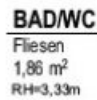
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











|                              |          |
|------------------------------|----------|
| FLÄCHENAUFSTELLUNG - TOP 13B |          |
| Top 13B                      | 36,27 m² |
|                              |          |
| NGF-SUMME                    | 36,27 m² |
| BGF-SUMME                    |          |



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 36 m<sup>2</sup> große Altbauwohnung in ausgezeichneter Innenstadtlage, nur wenige Gehminuten vom Stephansplatz, der Rotenturmstraße und dem Hohen Markt entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem schönen historischen Altbau aus dem Jahr 1792 und gliedert sich in einen Eingangsbereich mit moderner Einbauküche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Toilette.

Die Wohnung wurde umfassend erneuert und mit ausgewählten Materialien ausgestattet. Edler Parkettboden, stilvolle Fliesen sowie eine moderne Küche unterstreichen den eleganten und zugleich zeitgemäßen Charakter der Wohnung.

Durch die zentrale Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Anbindung ist durch die nahegelegenen Verkehrsknoten Stephansplatz und Schwedenplatz mit U-Bahn, Straßenbahn und Bus ausgezeichnet.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Personen, die ein hochwertiges Stadtpartment in absoluter Bestlage der Wiener Innenstadt suchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap