

**Zentrale 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Lift in 1080 Wien |  
nahe Neubaugasse & Innenstadt**



**Objektnummer: 1619/8204**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1080 Wien,Josefstadt              |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1905                              |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 85,80 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 120,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,97                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 699.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 183,34 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 22,06 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

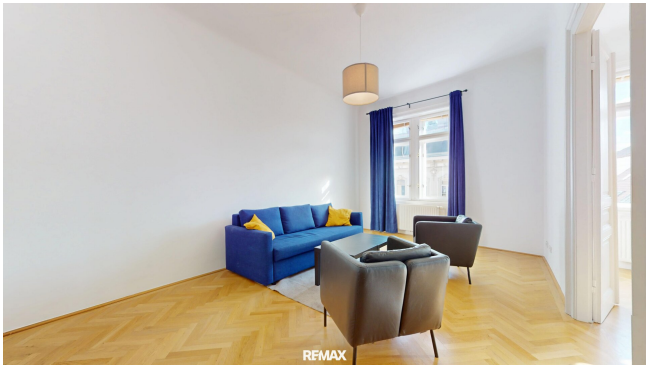
## Ihr Ansprechpartner

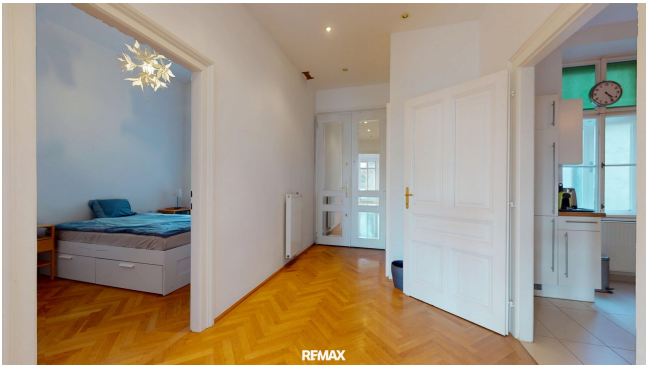


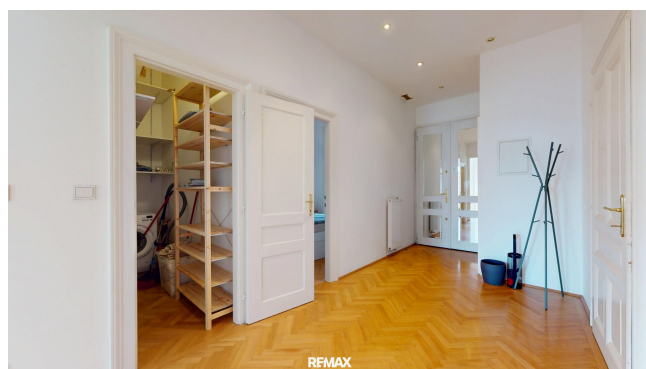
**Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)**

REMAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31



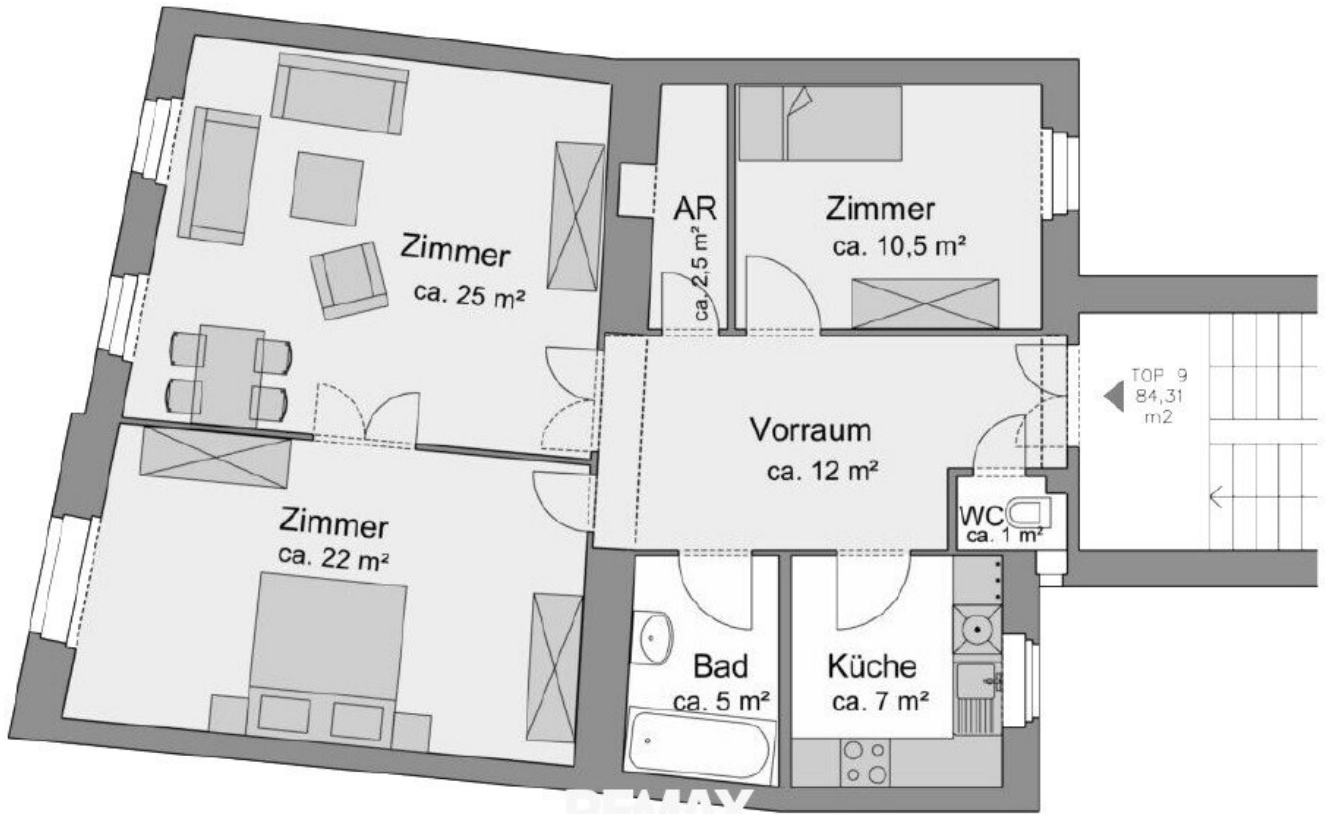












## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt eine Drei-Zimmer-Wohnung mit Altbau-Flair im 3. Liftstock wenige Minuten vom Schmerlingplatz und der Wiener Innenstadt entfernt!**

Aus dem zentralen Vorraum können Sie alle Räume betreten:

- alle drei Zimmer, die Tageslichtküche, das Bad mit Badewanne, das separate WC mit Fenster, den Abstellraum

### Highlights der Wohnung

- Altbauflair dank hoher Raumhöhe, Fischgrätparkett und Flügeltüren
- Wohnzimmer mit Doppelflügeltüren zu Vorraum und Nebenzimmer
- ein hofseitiges Zimmer
- separate Tageslichtküche
- sehr guter Zustand
- begehrte Wiener Lage
- zentrumsnah

---

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap