

**Familie oder WG: 5 einzeln begehbare Zimmer auf ca. 123
m², U-Bahn-Nähe**



Objektnummer: 8086/531

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sachsenplatz 9
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,85 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	244,21 €
Heizkosten:	119,54 €
USt.:	43,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



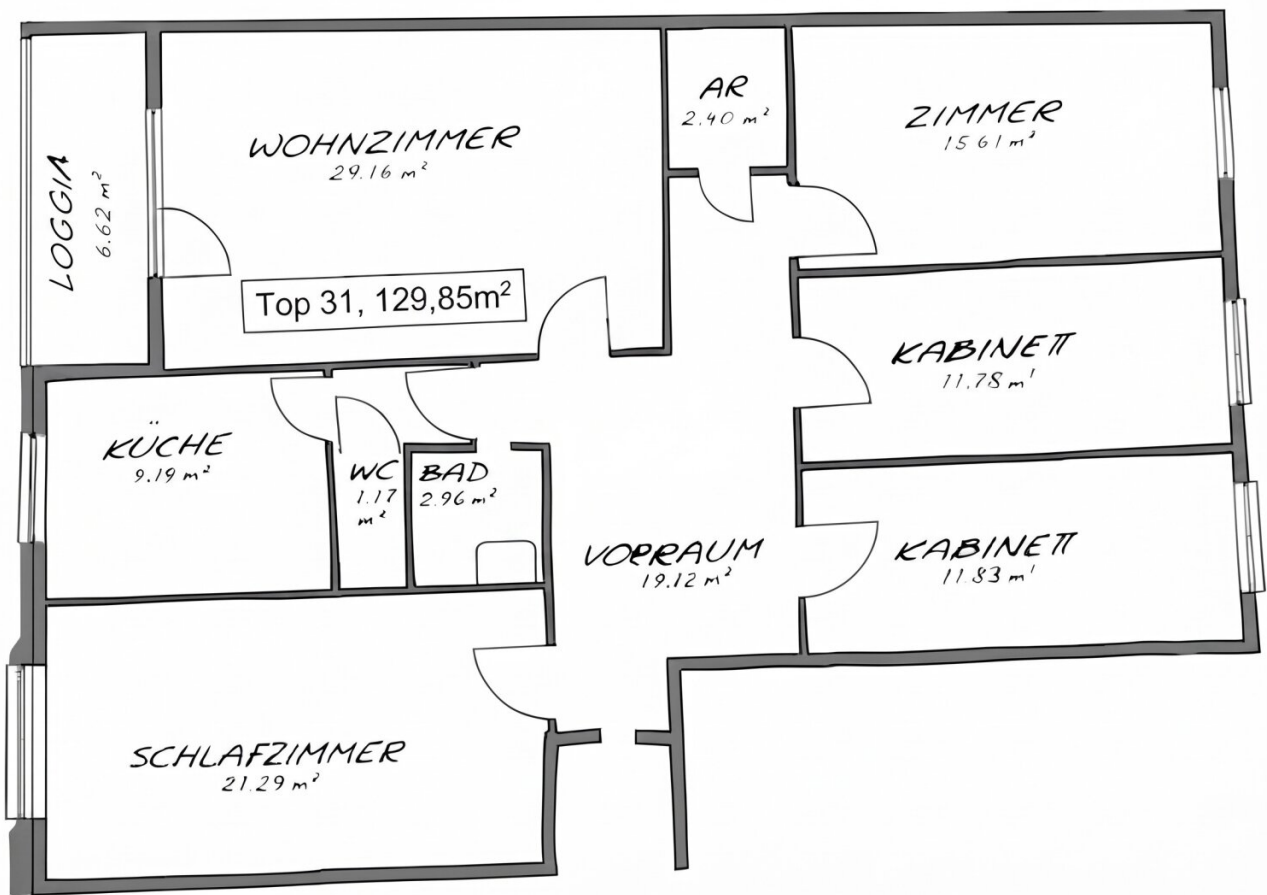
Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee









Objektbeschreibung

Sie suchen viel Platz in Wien – mit einem Grundriss, der sich Ihrem Leben anpasst statt umgekehrt?

Dann ist dieses Angebot Ihre Chance! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details und Fotos zu erhalten. Hier gehts zum [3D-Rundgang](#)

Raumwunder mit Weitblick: 5 Zimmer auf ca. 130 m² am Sachsenplatz!

- **Ruhelage in 1200 Wien:** Sie wohnen direkt am begrünten Sachsenplatz – ruhig, mit Blick über Baumkronen und Altbaufassaden statt auf eine Durchzugsstraße. Und trotzdem mittendrin: Bäckerei (75 m), Bus (100 m), Supermarkt, Apotheke und Schule (175 m), Straßenbahn (250 m) und **U-Bahn in nur 300 m**.
- **Platz, den man heute selten findet: Fünf Zimmer auf ca. 130 m²** – dazu ein großzügiger Eingangsbereich, ein eigener Abstellraum und ein Kellerabteil. Ob Familie, Homeoffice oder Wohngemeinschaft: Dieser Grundriss macht alles mit. Der **Personenaufzug** bringt Sie bequem in den 3. Stock.
- **Das "Daheim"-Highlight:** Die **verglaste Loggia nach Süden** ist der Lieblingsplatz dieser Wohnung. Warm und hell schon im Frühjahr, windgeschützt im Herbst – ein Freibereich, den Sie das ganze Jahr über nutzen können.
- **Gepflegt und sofort startklar:** Voll ausgestattete **Einbauküche**, klassisches **Tafelparkett**, helles Duschbad, separates WC und **Zentralheizung mit Fernwärme**. Sie können sofort einziehen – und das Interieur Schritt für Schritt nach Ihrem Wunsch gestalten

Neugierig geworden? Ca. 130 m² mit fünf Zimmern, Lift und verglaster Südloggia in dieser Lage sind **am Markt kaum zu finden**. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé mit allen Fotos und Details an!

Sie haben Fragen oder wollen direkt besichtigen? Dann rufen Sie am besten gleich an -
+43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <175m
Klinik <600m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <375m
Universität <725m
Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <400m
Bank <400m
Post <400m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap