Urbanes Wohnen im Herzen des 3. Bezirks- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



Wohnküche (2)

Objektnummer: 100539

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Löwengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	169,86 €
USt.:	16,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


KI-bear
EHL


KI-bear
EHL


KI-bear
EHL





























Grundriss Löwengasse 1a, Top 25

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der Löwengasse 1a vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine zentrale Lage in Wien. Auf rund 79 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder all jene, die das urbane Leben genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1957 errichteten Wohnhauses mit Lift und wurde 2018 saniert. Die Sanierung war sehr grundlegend und umfasste außer der Bodenbelege, Bad und WC auch die Leitungen für Strom und Heizung inklusive der neuen Gastherme. Die gelungene Kombination aus klassischem Wiener Wohnhauscharme und modernisiertem Wohnkomfort schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, das Badezimmer, WC und ein Abstellraum. Die großzügige Wohnküche bietet einen idealen Ort für unvergessliche Momente mit der Familie oder Freunden. Auch der wunderschöne und unverbaubare Blick zum Donaukanal bzw. zum Riesenrad ergänzt das attraktive Angebot. Ein Kellerabteil ist der Wohnung auch zugeordnet.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, wodurch die Heizkosten individuell gesteuert werden können.

Die Lage in der Löwengasse überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Donaukanal und Prater. Somit ist für Freizeit oder sportliche Aktivitäten gesorgt. Mit den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentlichen Verkehrsmitteln genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens und profitieren gleichzeitig von einer angenehmen Wohnumgebung.

Eine Wohnung mit viel Potenzial und einer attraktiven Lage – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

3% Kundenprovision!

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

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.