Charmante Altbauwohnung - Erstklassig renoviert - Nähe Rochusmarkt



Objektnummer: 734

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	223,18 €
USt.:	22,32 €

Provisionsangabe:

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

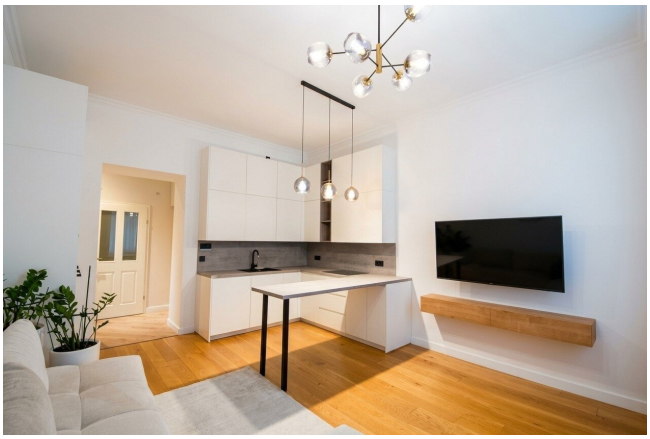


Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2 / 308-312
1010 Wien

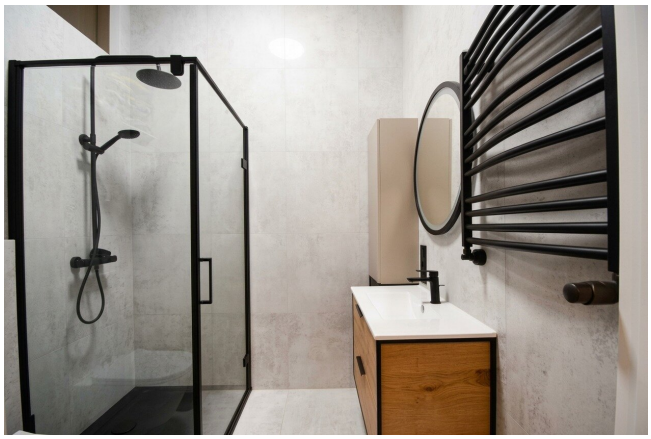
















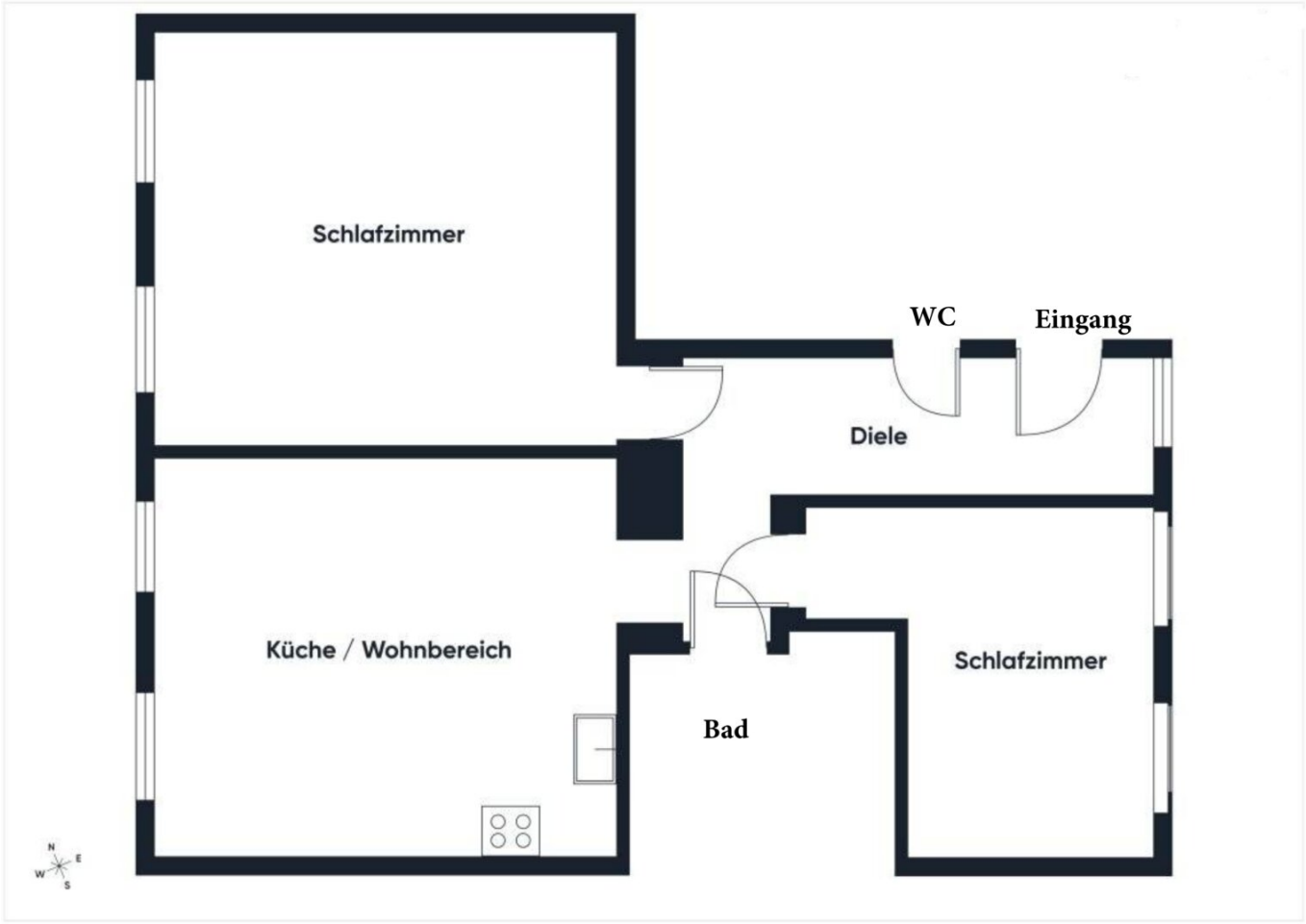











Schlafzimmer
WC
Eingang
Diele
Küche / Wohnbereich
Bad
Schlafzimmer
N
E
W
S

Objektbeschreibung

Diese 72 m² große 3-Zimmer-Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten Altbaus in zentraler Lage des 3. Bezirk. Sie punktet vor allem durch ihren gut durchdachten Grundriss: Alle Räume sind direkt vom Vorraum aus begehbar, was die Wohnung ideal für Paare und kleine Familien macht.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und hat eine integrierte Küche ausgestattet mit allen Geräten. Die zwei weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Homeoffice nutzen. Durch die hohen Decken und die großen Fenster sind die Räume angenehm hell.

Ausstattung & Highlights:

- **Fläche & Aufteilung:** Ca. 72 m², 3 Zimmer (alle getrennt begehbar – perfekt auch für WGs oder Homeoffice)
- **Wohngefühl:** Charmanter Altbau mit hohen Decken, Parkettboden und großen Fensterflächen
- **Herzstück:** Offener, sonniger Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche
- **Komfort:** Zeitgemäßes Badezimmer mit Dusche, durchdachter Grundriss ohne Platzverlust

Ein Kellerabteil wird der Wohnung zugeordnet.

Lage & Infrastruktur:

Mitten im begehrten 3. Wiener Gemeindebezirk Landstraße genießen Sie beste Lebensqualität. Der beliebte Rochusmarkt mit seinen kulinarischen Standeln und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Für Sport und Erholung im Grünen sorgen der nahegelegene Donaukanal sowie der Wiener Prater. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U3 Rochusgasse/U3 Kardinal-Nagl-Platz, Buslinien) sowie an die A23 ist hervorragend – das Wiener Stadtzentrum erreichen Sie in unter 10 Minuten.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap