Exklusives Wohnjuwel nahe Naschmarkt – Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche.

Wohnzimmer - Blick Küche

Objektnummer: 3479/2646

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1955
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	177,90 €
USt.:	19,31 €

Provisionsangabe:

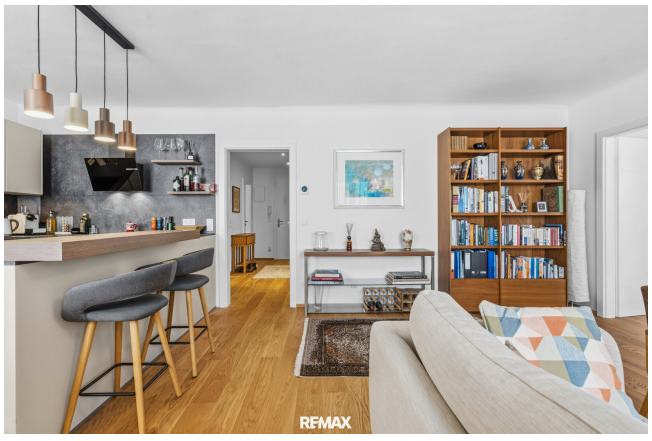
13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

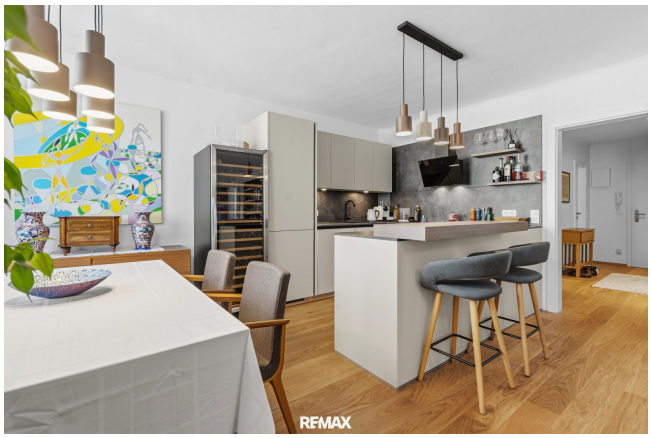
RE/MAX


RE/MAX

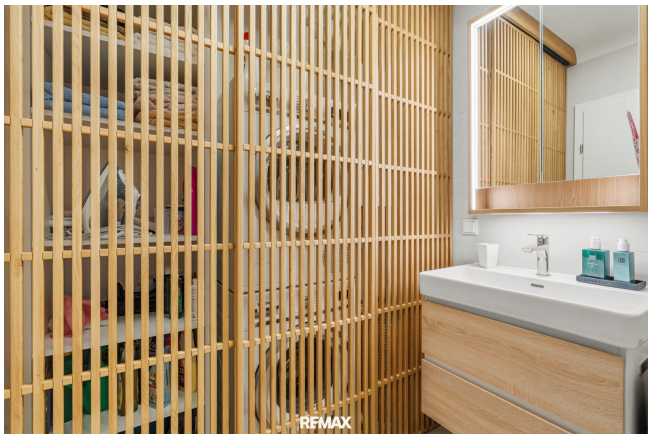
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

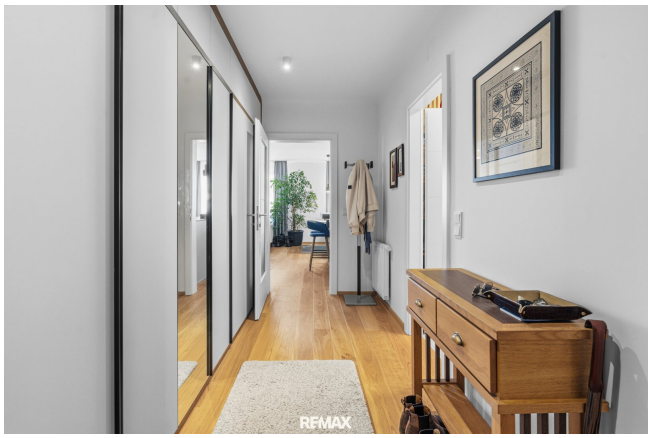
RE/MAX

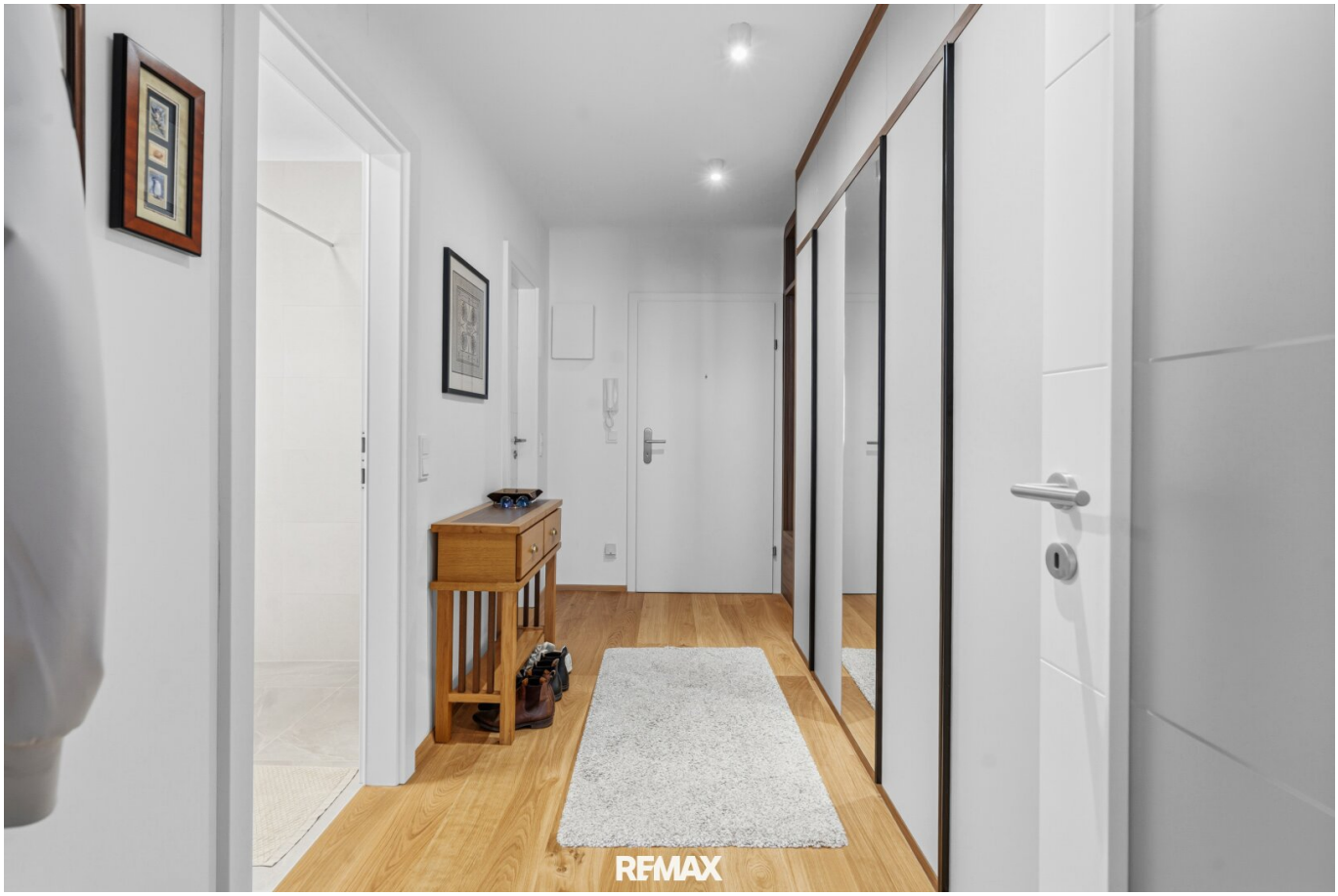

RE/MAX

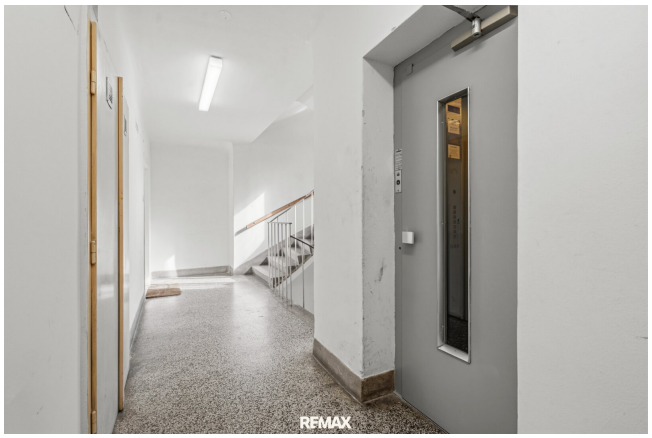
RE/MAX

RE/MAX

ROCK
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

WILL-KAMP
WELCOME
MOBILE
RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnjuwel nahe Naschmarkt – Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche.

Diese exklusive **2-Zimmer-Wohnung** kombiniert urbane Lage mit einem modernen Sanierungskonzept. Nach einer vollständigen Sanierung im 2025 (inkl. Elektro) erstrahlt das Objekt in absolutem Premium-Zustand.

Objektbeschreibung

In gefragter und zentraler Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks (Bräuhausgasse) gelangt diese traumhafte, vor kurzem **top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung** zum Verkauf.

Auf ca. 75 m² Wohnfläche ist moderner Wohnkomfort, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem perfekten Zuhause oder einer zukunftssicheren Anlegerimmobilie verbunden.

Die Sanierung wurde mit viel Liebe zum Detail durchgeführt: Hochwertige Parkettböden, stilvolle Fliesen im Sanitärbereich sowie moderne Armaturen sorgen für ein edles Wohngefühl.

Eckdaten & Highlights

- **Wohnfläche:** ca. 75 m²
- **Zimmer:** 2 (großzügige Wohnküche + ruhiges Schlafzimmer)
- **Zustand:** hochwertig saniert
- **Wohnküche:** Moderne, voll ausgestatette Küche mit Kochinsel
- **Bad / WC:** Eleganter Sanitärbereich mit begehbarer Dusche und separatem WC
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Lage:** Ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung nahe Margaretenplatz und Naschmarkt

Raumaufteilung

- Einladender Vorraum mit viel Stauraum
- Geräumige, lichtdurchflutete **Wohnküche** mit viel Platz für Kochen, Essen und Entspannen
- Ruhiges Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Separates WC mit Handwaschbecken

Rundgang: https://tour.ogulo.com/5WlI

Besichtigungstermin: 31. 10. 2026 - online buchbar: https://www.remax.at/de/im/kvetoslava-kalabova-73529802/3479-2646

Lage & Infrastruktur

Die **Bräuhausgasse** besticht durch ihre erstklassige Lage mitten im beliebten Margareten-Grätzel.

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie vielfältige Gastronomieangebote befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. Direkt vor Ort finden Sie einen SPAR, einen HOFER und eine Ströck-Bäckerei. In unmittelbarer Nähe gibt es außerdem BIPA- und DM-Drogeriemärkte, eine Apotheke, Filialen der UniCredit und Erste Bank, zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés sowie das Hotel IBIS Wien City und die Mittelschule Viktor-Christ-Gasse.
- **Freizeit:** Der nahegelegene Margaretenplatz sowie der Wiener Naschmarkt bieten urbanes Flair und höchste Lebensqualität.
- **Öffentliche Anbindung:**
    - Autobuslinien 12A, 14A, 59A

- U-Bahn U4 (Pilgramgasse / Margaretengürtel) in wenigen Gehminuten erreichbar
- Zukünftige Anbindung an das neue U2/U5-Knotenpunktnetz

Verkaufsmodus: DAVE (Digitales Angebotsverfahren)

Dieses Objekt wird mit einem Startpreis von € 380.000,00 angeboten.

Angebote werden über "DAVE" - das digitale Angebotsverfahren von RE/MAX - abgegeben, somit wird Transparenz in der Abwicklung gewährleistet
https://www.remax.at/de/immobilien/dave

Der angegebene Startpreis dient als Richtwert, der Preis wird von Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Kontakt & Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Überzeugen Sie sich selbst von der herausragenden Qualität dieser Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.