Altbaucharme mit Freiraum – großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und viel Potenzial



Objektnummer: 28015

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1905
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,85 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 143,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	432,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Linda Jagenbrein

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien























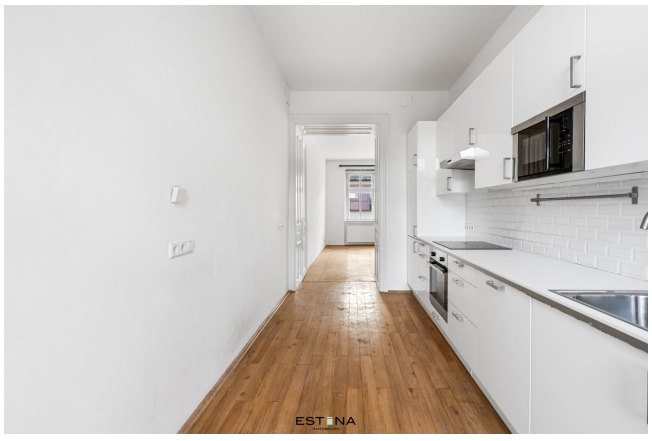




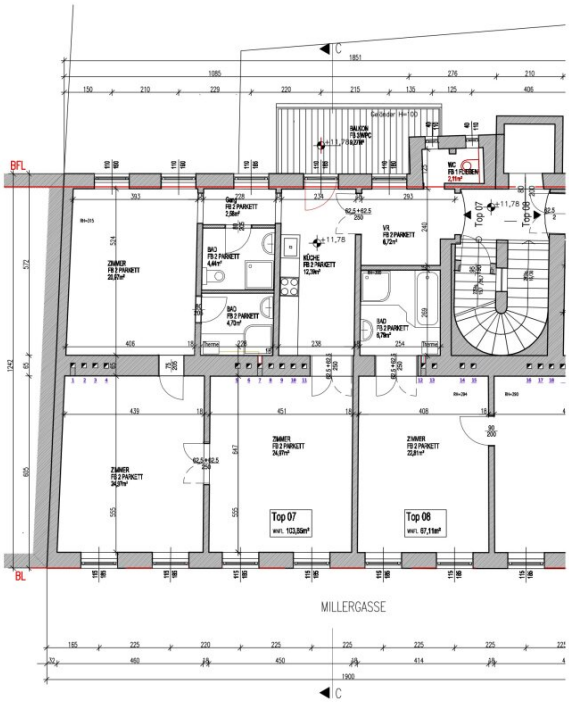












PARIE:

A	B	C
D	E	F

BESTANDSPLAN

PERSPEKTIVE:

AMTLICHE VERMERKE:

BAUVORHABEN:

MILLERGASSE 20, 1060 Wien

Top 07

GST.NR.: 1275
EZ.: 734
KG.: 01009 Mariahilf

BAUFÜHRER:

BAUWERBER & GRUNDEIGENTÜMER:

KPJ Besitz GmbH
Karmeliterplatz 4, 8010 Graz, Österreich

PLANVERFASSER:

TMLC - architects ZT G.m.b.H.
Friedensgasse 2 / 4 1020 Wien, Österreich
office@tmlc-architects.at
+43 (0) 664 22 11 171
https://tmlc-architects.at/

PLANPRÜFER:

GI - ENCON ZT G.m.b.H.
Friedensgasse 2 / 4 1020 Wien, Österreich
office@gi-encon.com
+43 1 8773977
https://gi-encon.com/

PLANINHALT: GRUNDRISS 3.OG

PLANNUMMER: 001

MASSSTAB:	GEZ.:	GEP.:	DATUM:
1:100	SB, JH, TG	CL	2026-10-26

ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse – viel Platz und Freiraum für Ihre Wohnträume

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 105,85 m² Wohnnutzfläche viel Raum für individuelle Wohnideen und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen. Die vielseitige Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und macht die Wohnung besonders interessant für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in gepflegten gebrauchten Zustand und bietet damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und individuell zu gestalten. Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die schöne Terrasse. Sie bietet die Möglichkeit, eine persönliche Wohlfühloase zu schaffen – ob mit gemütlichen Sitzgelegenheiten, liebevoll arrangierten Pflanzen oder einem einladenden Platz für entspannte Stunden im Freien. Hier lässt sich der Alltag wunderbar nach draußen verlagern und zusätzlicher Freiraum ganz individuell gestalten.

Es ist möglich eine Klimaanlage im Zuge der Sanierung zu installieren. Nähere Informationen dazu erhalten Sie im Wohnungseigentumsvertrag.

Wohnnutzfläche gesamt: ca. 105,85 m²

Ausstattung:

- 3 Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Fliesen
- separates WC
- Terrasse mit ca. 9,27 m²
- vielseitig nutzbare Raumaufteilung

- gebrauchter Zustand

- großes Potenzial für individuelle Neugestaltung

Mehrere Wohnungen im Haus verfügbar:

Im selben Haus stehen weitere Wohnungen zum Verkauf. Gerne können bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin **mehrere verfügbare Wohnungen besichtigt** werden, sodass Sie die für Sie passende Wohnung direkt vor Ort vergleichen können.

Kosten: Kaufpreis: EUR 699.000,00

Vermittlungshonorar: EUR 3% exkl. 20 % USt.

Kontakt: Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Linda Jagenbrein unter +43 660 508 7174.

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.