# Stil-Altbau vollsaniert | Wohnung in Ruhelage



**Objektnummer: 11078**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Paulusgasse 5 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 29,60 m² |
| **Nutzfläche:** | 29,60 m² |
| **Gesamtfläche:** | 29,60 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 56,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,24 |
| **Kaufpreis:** | 225.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Riedler**

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien











ACCENTA
IMMOBILIEN

VERKAUF | VERMIETUNG | BERATUNG

Ihre Immobilie in besten Händen

Wir begleiten Sie professionell, persönlich und verlässlich – von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss.





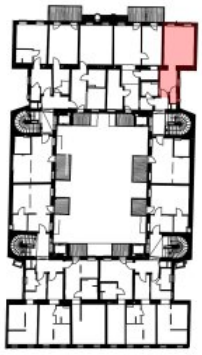
01 997 12 93
office@accenta-immo.at
www.accenta-immo.at

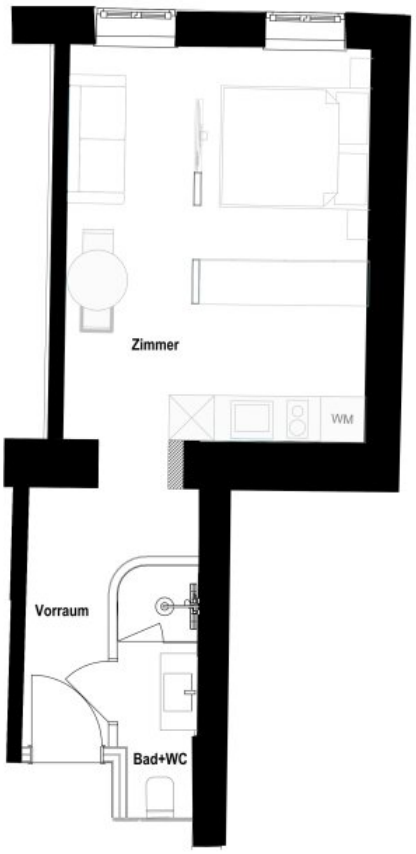
IMMY 2024 SILBER
Makler
ACCENTA Immobilien e.U.

# TOP 46

3. OBERGESCHOSS STIEGE 3

ÜBERSICHT LAGE DER WOHNUNG
IM HAUS






0 1m 5m

N

# Objektbeschreibung

Alle Details zum Projekt finden Sie auch unter: **www.pauline1030.at**

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Altbaus, der im Zuge einer Generalsanierung in neuem Glanz erstrahlt.

Die Wohnung ist ruhig zum Innenhof gelegen.

**Lage & Umgebung – Perfekte Balance aus Ruhe und urbanem Leben**

Das Projekt befindet sich in einer attraktiven Lage im 3. Bezirk, mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Durch die beiden nahegelegenen U-Bahnstationen U3 Schlachthausgasse und U3 Kardinal-Nagl-Platz, ist die Innenstadt in knapp 10 Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden sich charmante Cafés, erstklassige Restaurants sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Renommierte Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Naherholungsgebiete, wie Prater oder Donaukanal. Auch Wiens kulturelles Angebot, wie das Kunsthaus Wien und die Wiener Staatsoper sind in kurzer Zeit erreichbar.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <175m
Apotheke <350m
Klinik <250m
Krankenhaus <300m

**Kinder & Schulen**
Schule <125m
Kindergarten <150m
Universität <625m
Höhere Schule <600m

**Nahversorgung**
Supermarkt <125m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <575m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <375m
Post <375m
Polizei <375m

**Verkehr**
Bus <200m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap