Stilvolle Altbauwohnung mit 4 Zimmern in bester Lage



Objektnummer: 4724/20217

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1913
Wohnfläche:	103,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	839.000,00 €
Betriebskosten:	309,54 €
USt.:	30,95 €

Provisionsangabe:

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T + 43 1 934 69 60 207











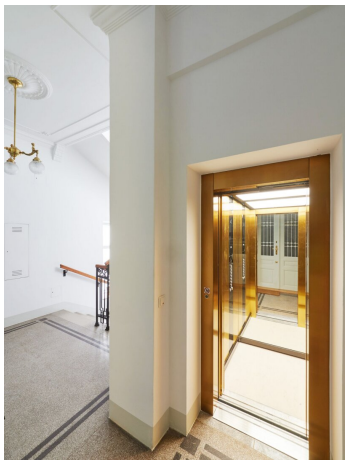


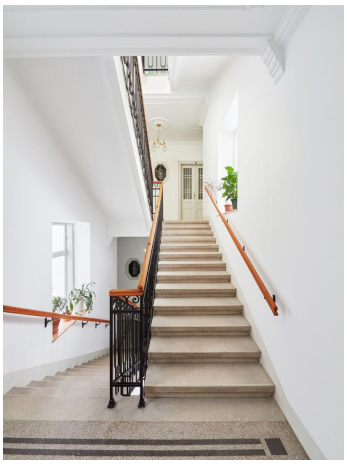

















19
19




19
Neulinggasse















MEZZANIN

TOP 13
WOHNFLÄCHE 103,80 m²

10 cm 5 0

N



LAGEPLAN 1/500

Objektbeschreibung

Großzügige Altbauwohnung im Mezzanin

Raum, Struktur und Altbauqualität auf 103,80 m²

Top 13 ist eine klassische Wiener Altbauwohnung mit einer selten gut funktionierenden Aufteilung. Auf 103,80 m² Wohnfläche verteilen sich vier separat begehbare Zimmer, ein großzügiger Wohnraum, eine eigene Küche, Bad und separates WC sowie ein zentraler Vorraum, der die Wohnung sauber erschließt.

Das Wohnzimmer mit rund 24,7 m² bildet das Herz der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich. Drei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – alle in angenehmen Größen, ohne Kompromisse.

Die Wohnung liegt im Mezzanin, leicht erhöht und damit abgeschirmt vom direkten Straßenleben. Die Kombination aus Straßen- und Innenhofausrichtung sorgt für Helligkeit und Ruhe zugleich. Der klassische Grundriss bietet eine hervorragende Basis für individuelle Gestaltung – ob zeitlos elegant oder modern interpretiert.

Eine Wohnung für Menschen, die Platz schätzen und Altbau nicht als Trend, sondern als Qualität verstehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap