

Neu renovierte Altbauwohnung im 3. Bezirk – Charmantes Erdgeschoss in der Nähe des Botschaftsviertel | Nähe Rochusmarkt



Objektnummer: 3907

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	112,25 €
USt.:	11,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +4369913434730

H +4369913434730



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte Altbauwohnung im Herzen des 3. Bezirks bietet ca. 61 m² Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes. Mit ihrem klassischen Altbaucharme, hohen Decken und modernisierten Details ist sie ein perfekter Mix aus Eleganz und Komfort.

Raumaufteilung:

- Helles und geräumiges Wohnzimmer
- Ruhiges Schlafzimmer
- Neu renoviertes Badezimmer mit Fenster und integriertem WC

Besondere Merkmale:

- Neu renoviert und bezugsfertig
- Lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern
- Kombination aus Altbauflair und moderner Ausstattung

Lage:

Die Wohnung liegt in der Nähe des Börsenviertel, einer zentralen und lebenswerten Umgebung im 3. Bezirk. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die U-Bahn-Station Rochusmarkt (U3) sowie verschiedene Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Prater lädt zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap