Charmante Starterwohnung - Toplage in der Neustiftgasse!

Wohnzimmer (2)

Objektnummer: 960/70959

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse 115A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1916
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 188,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	126,74 €
USt.:	12,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Aschauer

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

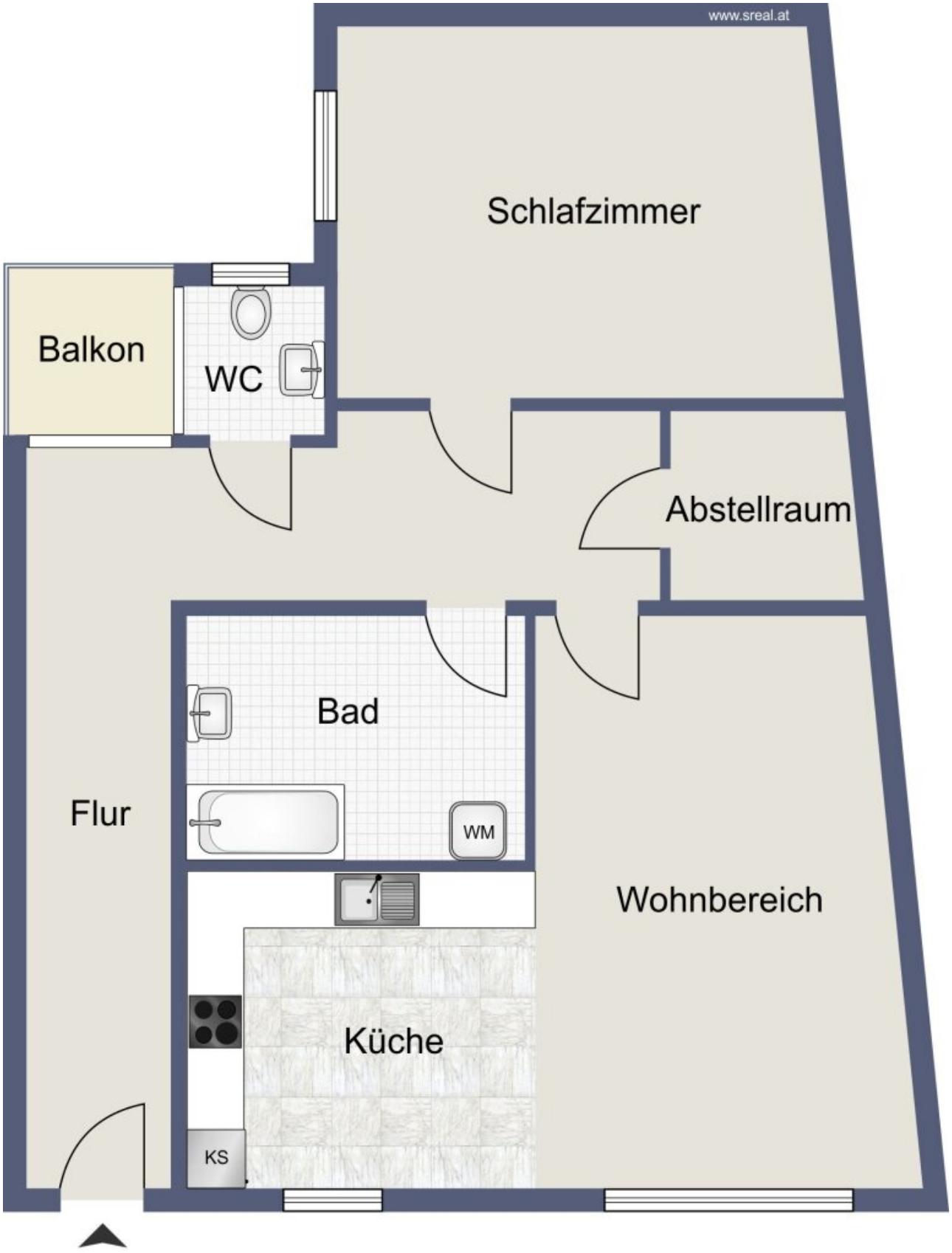
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

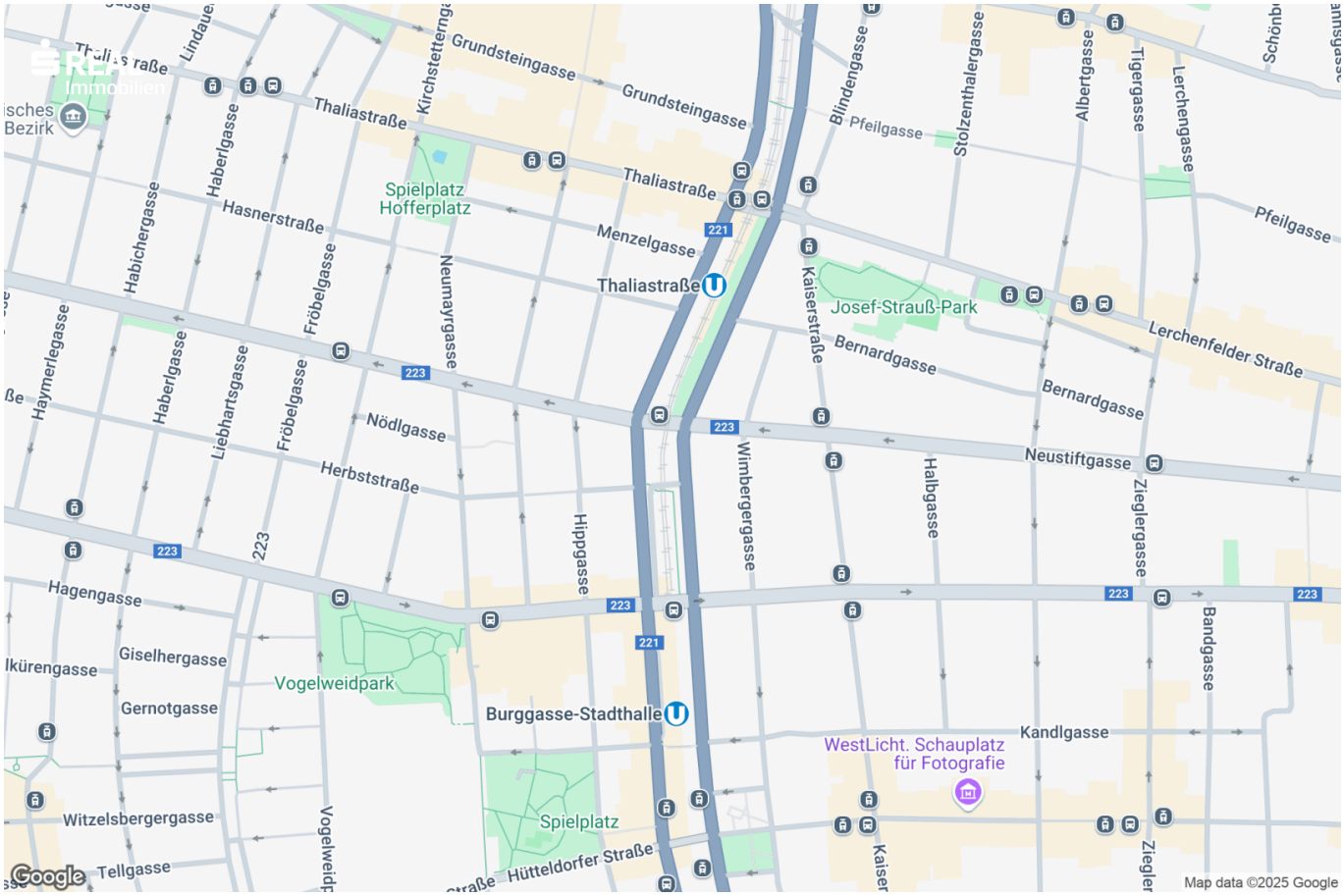
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Grundsteingasse
Thaliastraße
Kirchstetterngasse
Spielplatz
Hofferplatz
Hasnerstraße
Menzelgasse
Thaliastraße
Blindengasse
Pfeilgasse
Stolzenthalergasse
Albertgasse
Tigergasse
Lerchengasse
Pfeilgasse
Josef-Strauß-Park
Kaiserstraße
Bernardgasse
Lerchenfelder Straße
Bernardgasse
Neustiftgasse
Haberlgasse
Habichergasse
Fröbelgasse
Neumayrgasse
Haymerlegasse
Liebhartsgasse
Nödlgasse
Herbststraße
Hippgasse
Wimbergergasse
Halbgasse
Zieglergasse
Hagengasse
Giselhergasse
Gernotgasse
Vogelweidpark
Burggasse-Stadthalle
Kandlgasse
WestLicht. Schauplatz
für Fotografie
Bandgasse
Witzelsbergergasse
Spielplatz
Tellgasse
Hütteldorfer Straße
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Ihr Herz schlägt für Wiener Altbau Charme? Dann liegen Sie mit dieser angebotenen, tollen 2 Zimmer Wohnung in einem stilvollen und gepflegten Altbauhaus richtig. Es erwarten Sie hohe Räume, stilvolle-Parketten und eine äußerst gefragte Wohnumgebung. Die Wohnung liegt im Hochparterre in einem ca. im Jahr 1916 errichteten Gebäude, ruhig gelegen in den Innenhof ausgerichtet. Ob als City Wohnung für Ihre Wienbesuche oder als Starterwohnung für Studenten oder Pärchen - die Wohnung ist ein perfekter Rückzugsort nahe der hippen Viertel in Wien.

Von den Eigentümern liebevoll gepflegt, präsentiert sich die Wohnung in einem tollen Zustand und kann ohne weitere größere Investitionen sofort bezogen werden. Intelligent gelöst ist die Einrichtung: Mittels Hochbett im Schlafzimmer und Stauraum im Eingangsbereich finden sich zusätzlich zum Abstellraum ausreichend Gelegenheiten, um Ihre Sachen unterzubringen. Die beweglichen Möbel werden vor der Übergabe noch entfernt.

Die Wohnung besticht auf ca. 61,3 m² + 1 m² Balkon mit ruhiger Lage in den Innenhof:

- Eingangsbereich mit Stauraum in der Decke
- separate Toilette
- Badezimmer mit Badewanne
- großzügiger Abstellraum
- Schlafzimmer mit Hochbett ca. 11 m²
- helles Wohnzimmer mit angeschlossener Einbauküche ca. 26 m²
- Abstellraum

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit für einen ersten Eindruck mittels unseren 3D Rundgangs:

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105770?accessKey=67cb

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Die Infrastruktur könnte kaum besser sein. Es erwarten Sie zahlreiche Cafes und Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten in der parallel verlaufenden Lerchenfeldergasse.

Sollten Sie an dieser attraktiven Wohnung Interesse haben, bitte ich um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular, um Ihnen die relevanten Unterlagen und die genaue Adresse automatisiert zukommen zu lassen. Sie können nach Durchsicht der Unterlagen bequem einen Besichtigungswunsch deponieren.

Die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung** ist gebunden an RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien. Die Kosten hierfür betragen 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexperten melden sich dann umgehend bei Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <225m
Klinik <525m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <75m
Universität <525m
Höhere Schule <100m

Nahversorgung
Supermarkt <25m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <600m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <425m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <4.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.