Neustiftgasse | 3 Zimmer Altbau in zentraler Lage

Objektnummer: 1938

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	134,41 €
USt.:	16,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Nawara

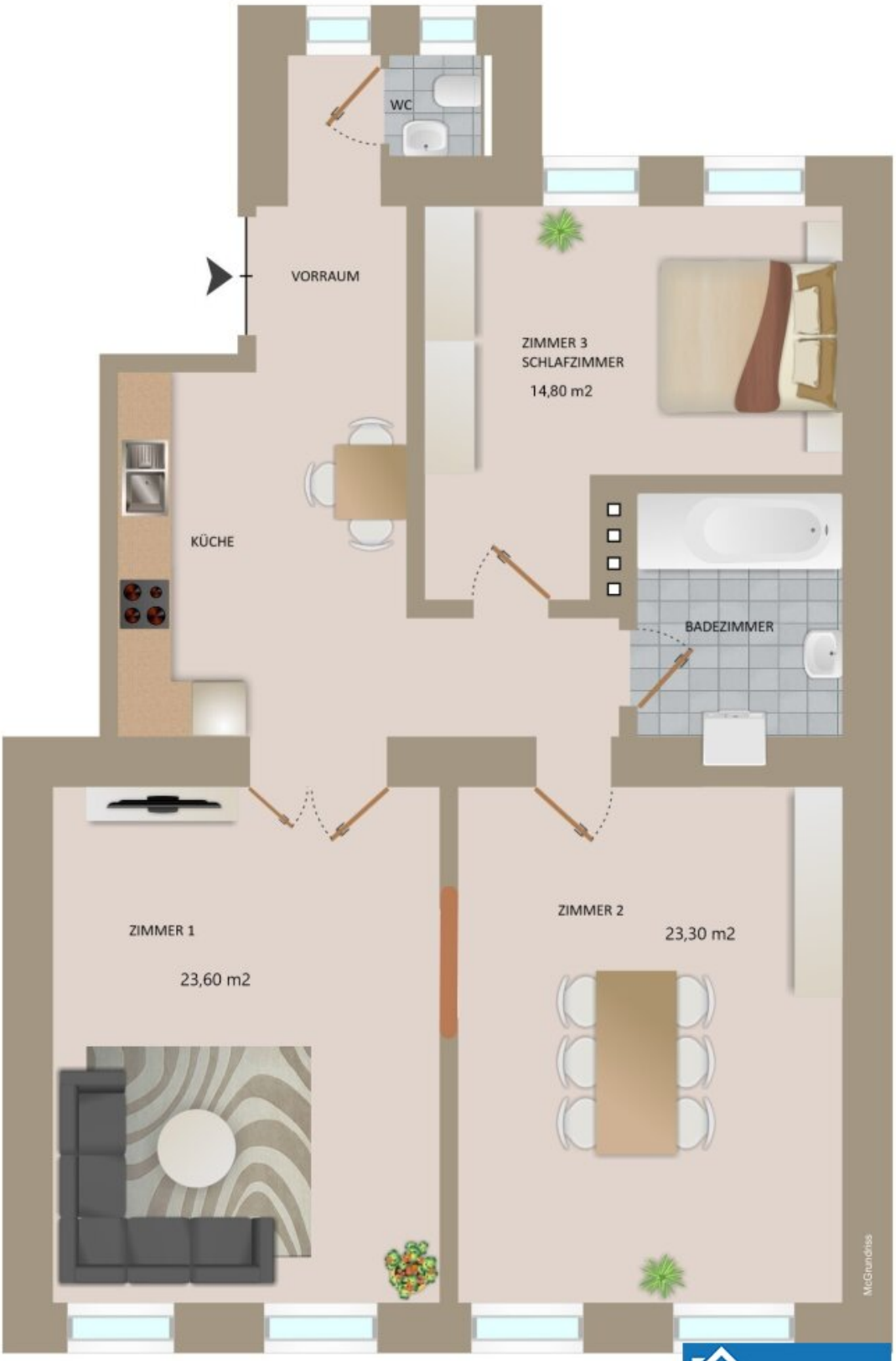
Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8 / 6
2500 Baden bei Wien

BADURA
IMMOBILIEN

BADURA
IMMOBILIEN

BADURA
IMMOBILIEN

KLAVIERE
WATZEK



BADURA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung** in einem renovierten Altbau aus dem Jahr 1906 vereint historische Eleganz mit urbanem Wohnen. Gelegen im Herzen des begehrten 7. Wiener Gemeindebezirks, bietet dieses Objekt eine einzigartige Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die auf der Suche nach einer attraktiven Stadtwohnung oder auch einer vermietbaren Immobilie sind.

Die Wohnung befindet sich im **ersten Liftstock** und beeindruckt mit ihrer Raumaufteilung. **Alle drei Zimmer sind zentral begehbar** und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als stilvolle Wohnung für Zwei, als perfektes Zuhause für eine kleine Familie oder als Wohngemeinschaft.

Die **Wohnfläche beträgt rund 86m²** und unterteilt sich in 3 Zimmer, weiters in einen kleinen Vorraum, offener Küchenzeile, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie einer separaten Toilette. **2-fach verglaste Schallschutzfenster zur Straßenseite** garantieren Ruhe mitten in der Stadt. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gastherme.

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihr Ambiente, sondern auch durch ihre unschlagbare Lage. Der 7. Bezirk ist bekannt für sein Stadtleben, seine vielfältige Gastronomie und seine zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Die Burggasse und Neubaugasse sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine Vielzahl an trendigen Lokalen, Cafés und Boutiquen. Ein Supermarkt und Nahversorger befinden sich direkt vis-à-vis. Die Anbindung ist optimal – die U2 Station Volkstheater ist in 10 Minuten fußläufig erreichbar oder in nur 2 Minuten mit dem Bus 48A.

Hier investieren Sie in eine der gefragtesten Lagen der Stadt.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

DAS SCHLÜSSELBRETT

- Altbau
- 3 Zimmer
- 1. Liftstock

- WFL.: ca. 85m²
- Kunststoff-Fenster
- Raumhöhe: 3,20m
- Gasetagenheizung
- Zentral begehbare Zimmer
- Wannenbad, WM Anschluss

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. **Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!**

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktage ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m

Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap