

**WOHNEN im 7-ten HIMMEL - INNENSTÄDTISCHE  
EIGENTUMSWOHNUNG- ELEGANTE Klassische  
Wiener-Altbau-Wohnung mit 2-Zimmern in Top Lage am  
SPITTELBERG - DURCHHAUS!**



**Objektnummer: 24**

**Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1840
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	105,18 €
USt.:	10,68 €
Provisionsangabe:	

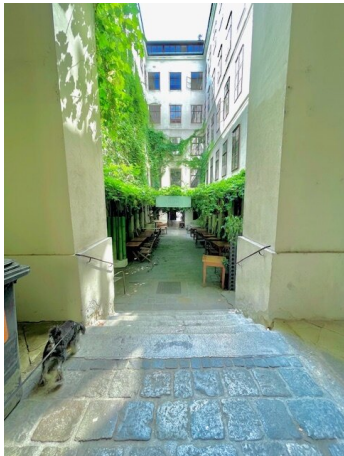
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

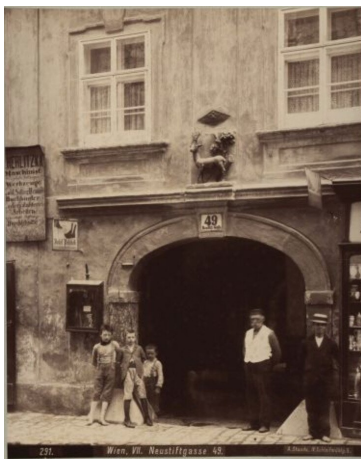
## Ihr Ansprechpartner

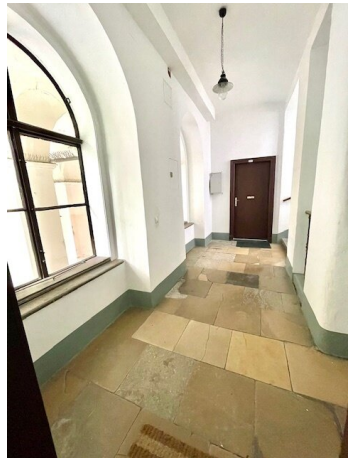


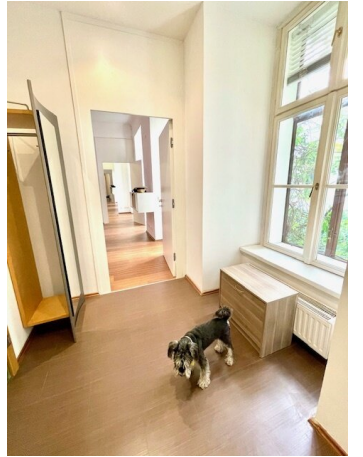
**Katharina Stöger**

Anker Immobilien Ges. m.b.H.

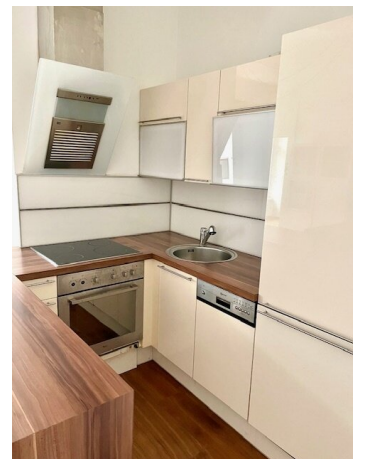




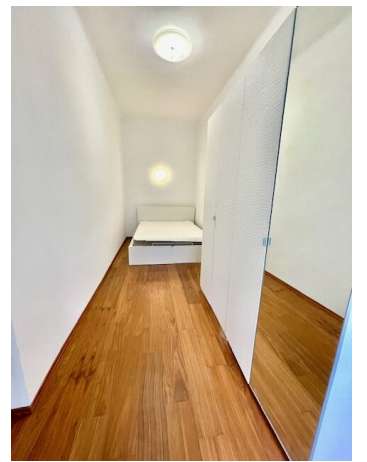




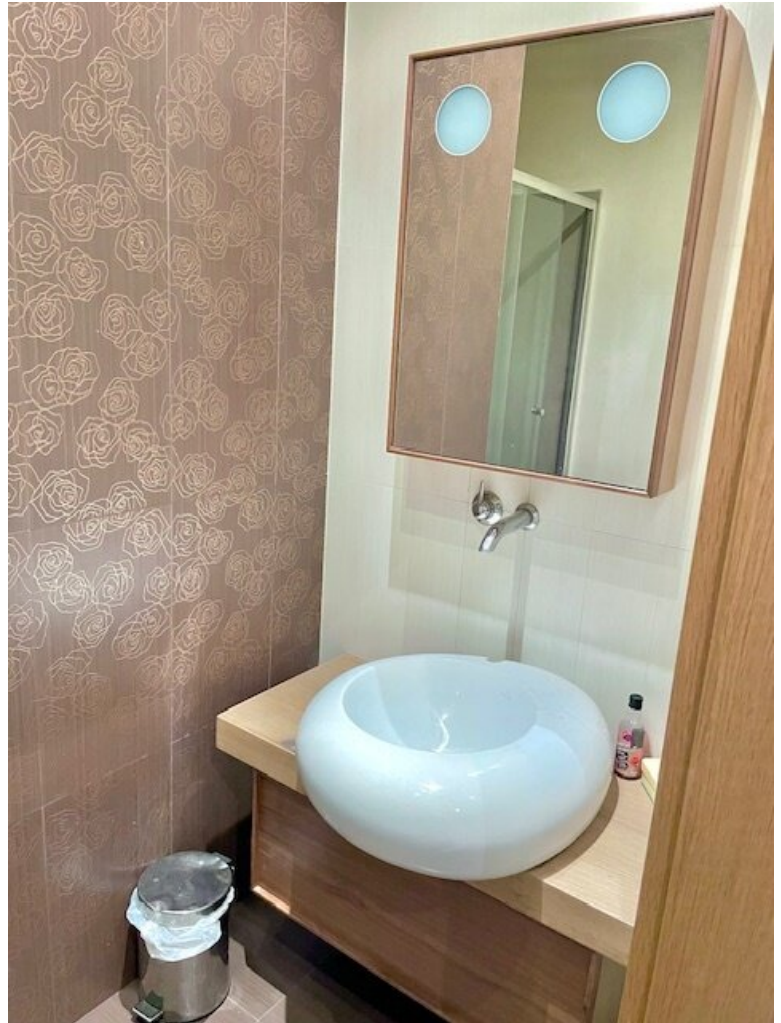




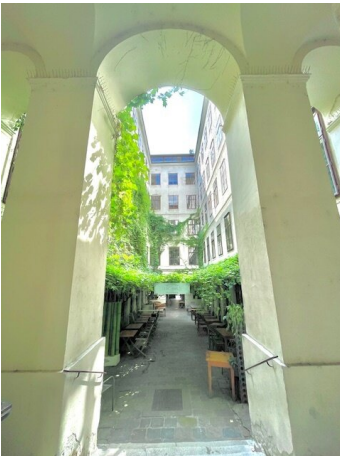






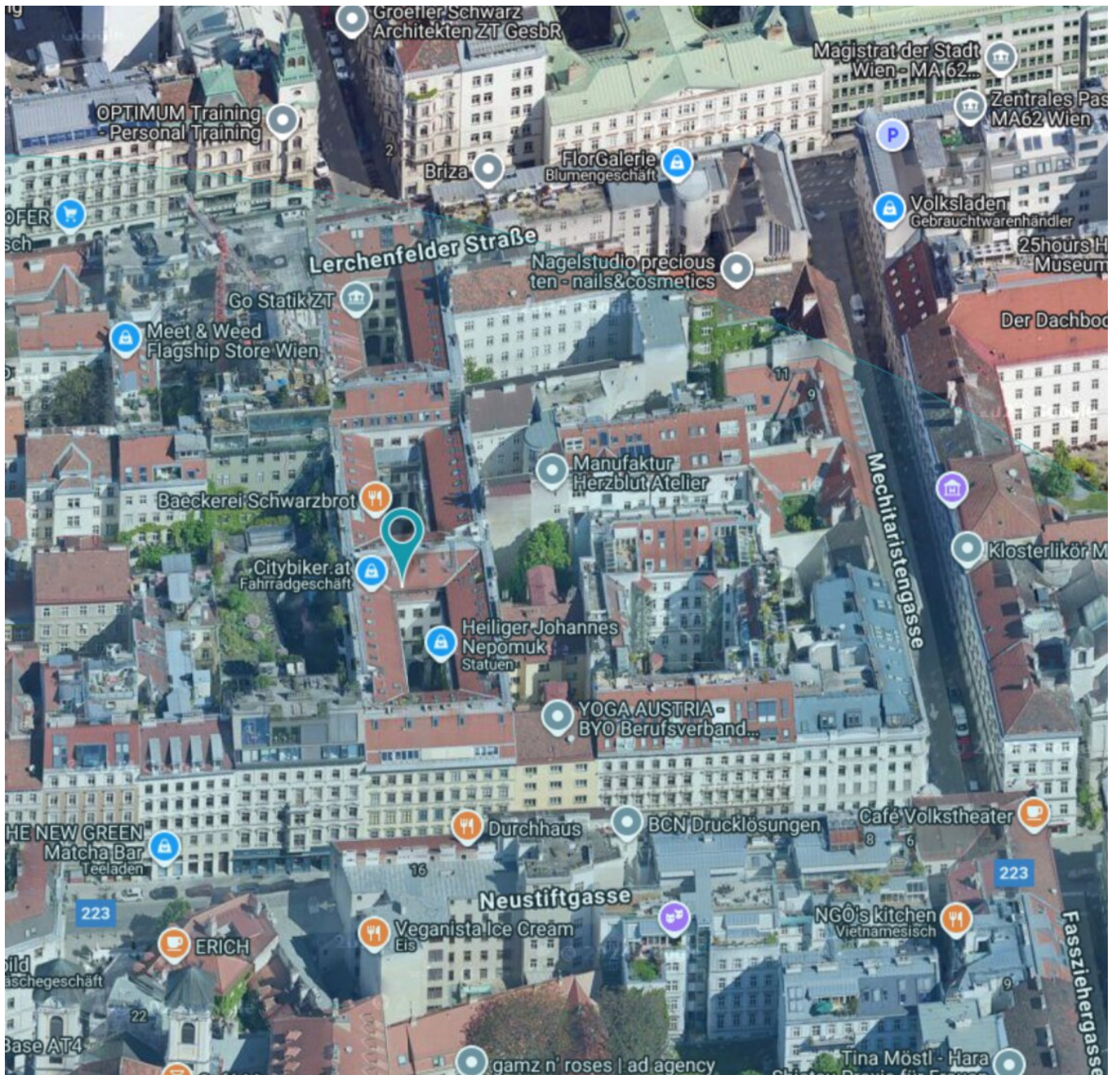


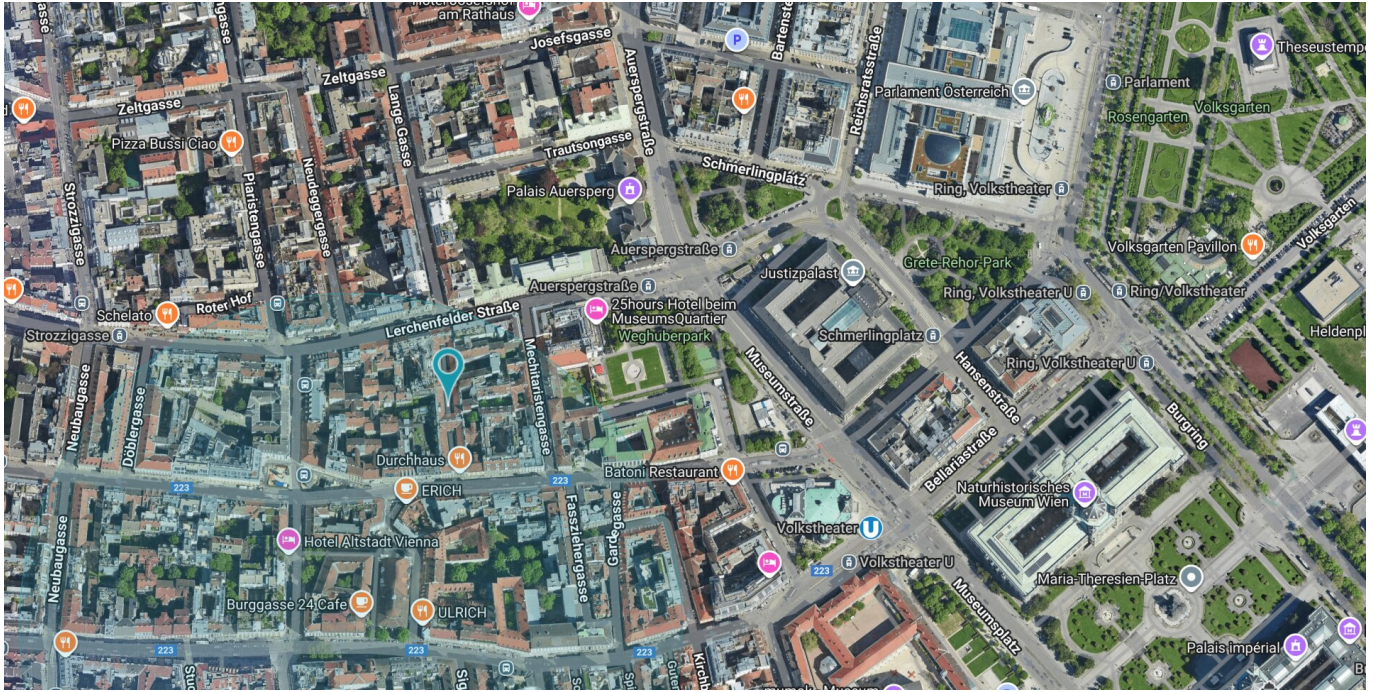












## Objektbeschreibung

**WOHNEN im 7-ten HIMMEL - INNENSTÄDTISCHE EIGENTUMSWOHNUNG - ELEGANTE Klassische Wiener-Altbau-Wohnung mit 2-Zimmern in Top Lage am SPITTELBERG - DURCHHAUS! 1070 VIENNA!**

Zum Verkauf gelangt eine **stilvolle 2-Zimmer klassische Wiener-Altbauwohnung** in Best-Lage Wiens- **1070 WIEN am SPITTELBERG - DURCHHAUS** für gehobene Ansprüche! **SOFORT VERFÜGBAR !**

Diese tolle Wohnung befindet sich in einem stilvoll renovierten und repräsentativen Gründerzeit- DURCHHAUS , im 1,5.OG - **HOFSEITIG!** .

Diese herrliche Wohnung, (mit **ca. 55 m2 WFl.**) teilt sich in **folgende Räumlichkeiten:**

- einladender Eingangs-Bereich / Vorzimmer mit Fenster;
- Bad mit Panorama-Dusche, Designer Handwaschbecken m. Spiegel-Schrank und Beleuchtung und Designer-Toilette;
- großzügiger Wohnsalon mit offener Küche;
- Designer-Wohn-Küche mit Küchen-Insel und BAR-THEKE (inkl. aller Einbaugeräte);
- Speis- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss;
- Schlafzimmer mit Schrank und Fenster,

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Nussholz-Kork- Parkettböden ausgestattet und haben großzügige Fensterelemente-Kastenfenster (mit Innensonnenbeschattung), die diese mit Licht durchfluten. Eingangsbereich / Vorzimmer, Bad sind mit hochwertigen Fliesenböden ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc...

öffentlichen Verkehrsmitteln, wie U-Bahn, Bus sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches Flair des DURCHHAUSES mit viel Grün, Gourmet-Gastronomie, etc... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

**KAUFPREIS: € 440.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum).**

***Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle WOHNUNG Ihr neues ZUHAUSE und Ihr EIGENTUM !***

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

## **Geschichte des DURCHHAUSES:**

Einer der ältesten Verkehrswege des heutigen 7. [Bezirks](#), der bereits um 1100 im Bereich der [Vorstadt St. Ulrich](#) entlang des [Ottakringer Bachs](#) bestanden haben dürfte; die angrenzende [Siedlung Neustift](#) (mit dem 1462 auf einer Insel des Bachs [erst 1840 eingewölbt] gelegenen [Neudeggerhof](#) [7]) ist ab dem 14. Jahrhundert [urkundlich](#) nachweisbar. Um 1550 entstanden Häuser oberhalb der heutigen [Kirchengasse](#), die vor 1621 als Gemeinde Neustift von St. Ulrich abgetrennt wurden (Bezeichnung zwischen Kirchen- und [Myrthengasse](#) häufig "Auf dem Garten" beziehungsweise zwischen Myrthen- und [Zieglergasse](#) "Auf dem Acker").

Die Neustiftgasse wurde 1780 bis zur [Kaiserstraße](#), 1896 bis zum [Gürtel](#) verlängert und war bis 1862 verschiedenartig benannt (Am Platzl oder [Herrengasse](#), [unterer Teil bis zur Kirchengasse], Kapuzinergasse [am Spittelberg, 1770-1862], [Stadelgasse](#) [innerhalb der Vorstadt [Schottenfeld](#), benannt nach dem Schottenstadel an der Ecke der Kaiserstraße]). Die platzartige Erweiterung vor den Häusern 28-36 beziehungsweise 33-41 hieß bis 1862 Am [Strohplatzl](#) (seinerzeit verkauften die Bauern hier zweimal wöchentlich Stroh; auch Am Platzl). Bis zur Erbauung der [Markthalle](#) fand hier auch der Neustifter [Markt](#) statt. Auf dem Areal Nummer 30-36 ([Kellermannngasse](#) 1-8, [Lerchenfelder Straße](#) 27-37) erstreckte sich bis 1788 der [Oberhof](#) mit den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden und Gärten (nach dem Ankauf durch das [Schottenstift](#) [1629] hieß er [Schottenhof](#)).

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

**Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorheriger Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

***Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen***

***des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap