

Top-sanierte 3-Zimmer Altbauwohnung – Ruhige Toplage beim Augarten



Wohnzimmer

Objektnummer: 4215

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 119,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,28
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	268,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



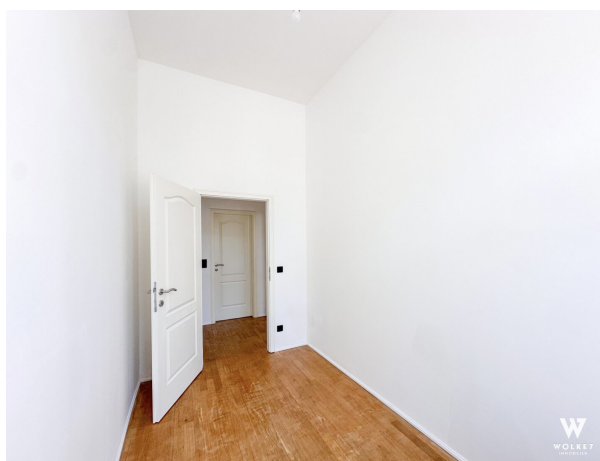
Daria Savarinska

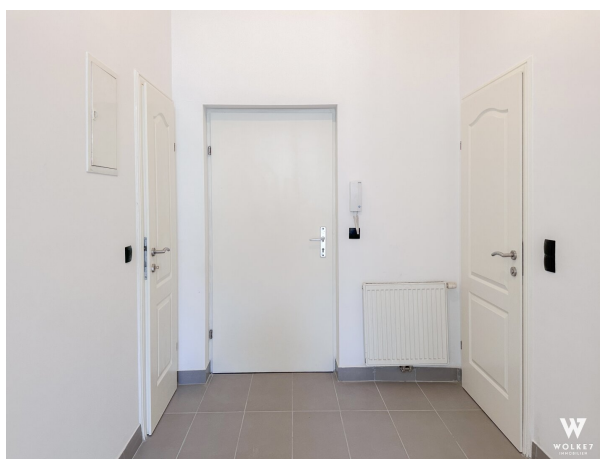
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

















Objektbeschreibung

Top-sanierte 3-Zimmer Altbauwohnung – Ruhige Traumlage beim Augarten

In einer der begehrtesten Lagen der Leopoldstadt – nur wenige Schritte vom idyllischen Augarten entfernt – gelangt diese frisch sanierte Altbauwohnung zum Verkauf. Die ca. 64,32 m² große Wohnung im 1. Stock eines gepflegten Hauses verbindet klassisches Altbauflair mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Räumen und einer ruhigen Lage, die dennoch eine perfekte Anbindung an die Innenstadt bietet.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 64,32 m²
- Zimmer: 3
- Stockwerk: 1. Etage (mit Lift)
- Bautyp: Altbau
- Zustand: gepflegt, frisch saniert 2025
- Möblierung: Küche + Bad
- Verfügbarkeit: ab sofort

Ausstattungs Highlights:

- Moderne Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten
- Badezimmer mit Badewanne und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine
- Großzügige Räume mit hohen Decken und klassischem Altbauflair
- Eine großzügige Eingangshalle und Abstellraum

Lage:

Die Wohnung befindet sich in bester Lage im 2. Bezirk, direkt bei der Taborstraße und in unmittelbarer Nähe zum Augarten. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U2-Station Taborstraße sowie Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Kosten:

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen. Unser Partner-Finanzierungsexperte kooperiert mit zahlreichen Banken und holt für Sie mehrere Angebote ein, um die besten Konditionen zu verhandeln – gerne auch bei Ihrer Hausbank. Das alles ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Weitere Informationen und Besichtigung:

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

Ihr Ansprechpartner:

Daria Savarinska

Mobil.: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap