

Stilvolle Altbauwohnung mit 4 Zimmern in bester Lage



Objektnummer: 4724/11903

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1913
Wohnfläche:	103,80 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	869.000,00 €
Betriebskosten:	309,54 €
USt.:	30,95 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

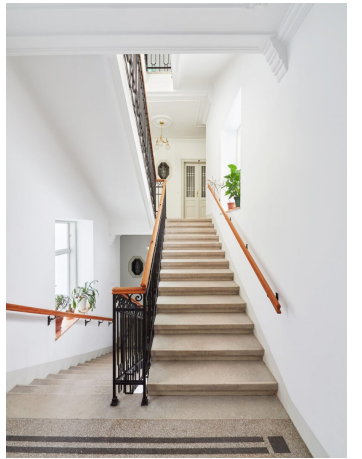
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T + 43 1 934 69 60 207







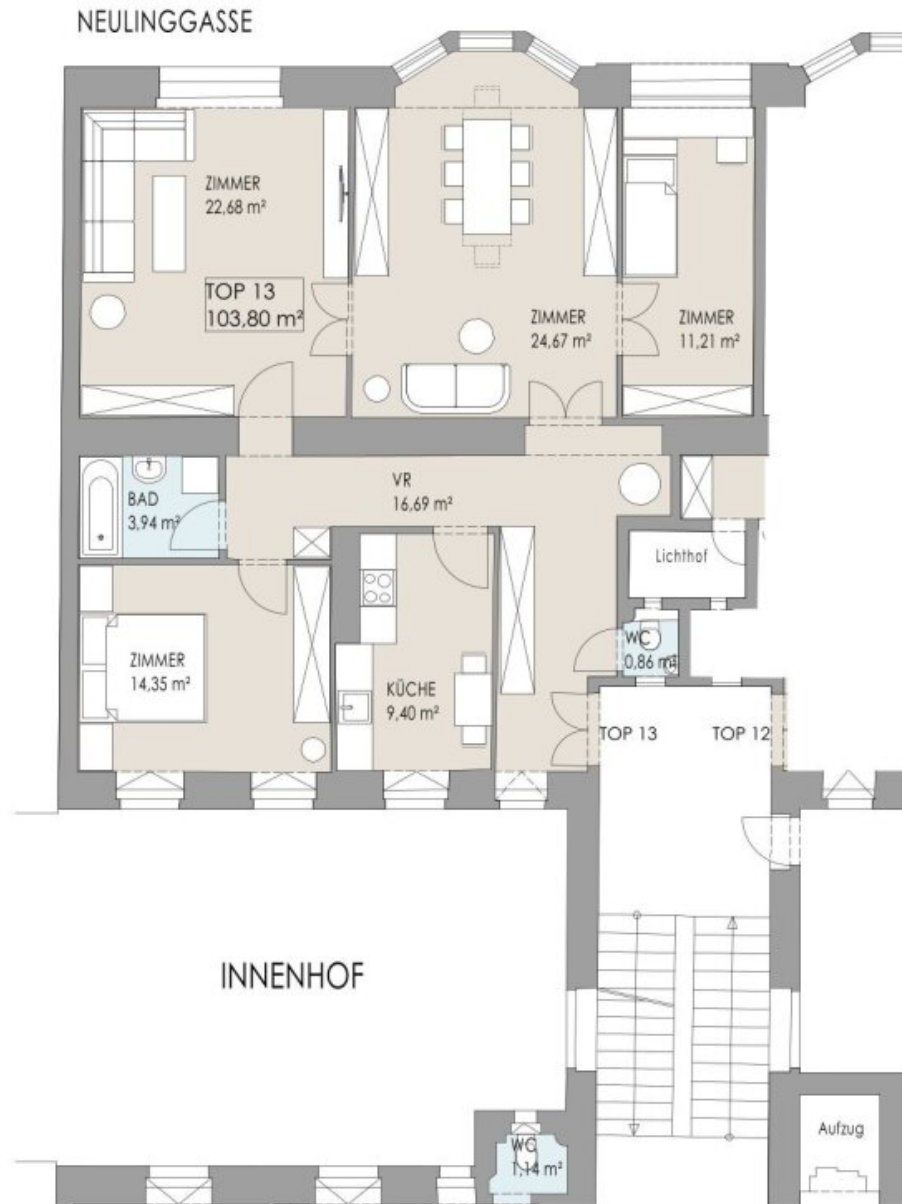






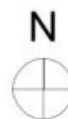






MEZZANIN

TOP 13
WOHNFLÄCHE 103,80 m²



LAGEPLAN 1/500

Objektbeschreibung

Für Eigennutzer ist beim Immobilienkauf noch bis 30.06.2026 eine Befreiung von der Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr möglich.

Großzügige Altbauwohnung im Mezzanin

Raum, Struktur und Altbauqualität auf 103,80 m²

Top 13 ist eine klassische Wiener Altbauwohnung mit einer selten gut funktionierenden Aufteilung. Auf 103,80 m² Wohnfläche verteilen sich vier separat begehbare Zimmer, ein großzügiger Wohnraum, eine eigene Küche, Bad und separates WC sowie ein zentraler Vorraum, der die Wohnung sauber erschließt.

Das Wohnzimmer mit rund 24,7 m² bildet das Herz der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich. Drei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – alle in angenehmen Größen, ohne Kompromisse.

Die Wohnung liegt im Mezzanin, leicht erhöht und damit abgeschirmt vom direkten Straßenleben. Die Kombination aus Straßen- und Innenhofausrichtung sorgt für Helligkeit und Ruhe zugleich. Der klassische Grundriss bietet eine hervorragende Basis für individuelle Gestaltung – ob zeitlos elegant oder modern interpretiert.

Eine Wohnung für Menschen, die Platz schätzen und Altbau nicht als Trend, sondern als Qualität verstehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap