

Stylish period apartment filled with light in a central location!



Zimmer 1

Objektnummer: 96363

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zirkusgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	899.000,00 €
Betriebskosten:	139,48 €
USt.:	13,95 €
Provisionsangabe:	

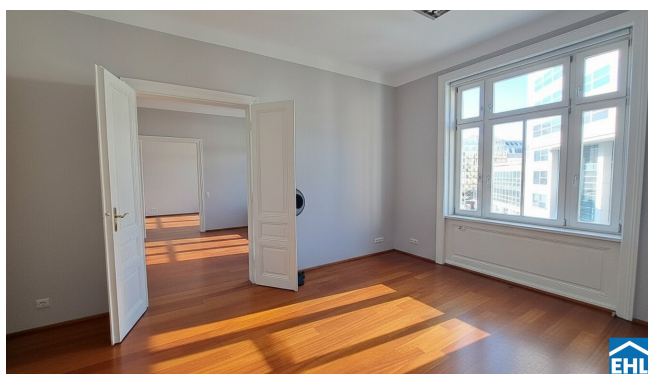
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

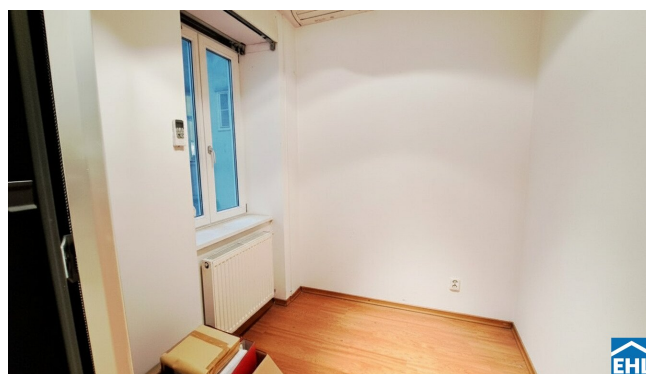
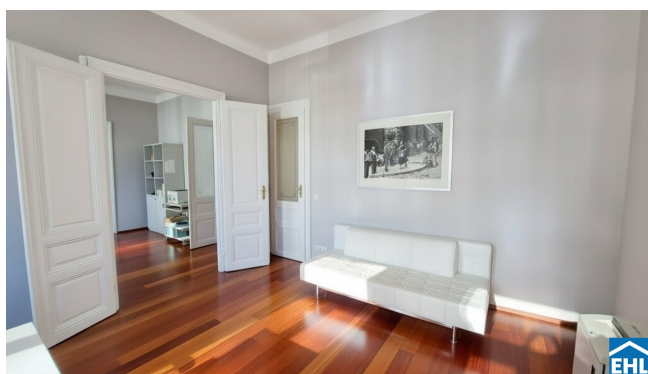
Ihr Ansprechpartner

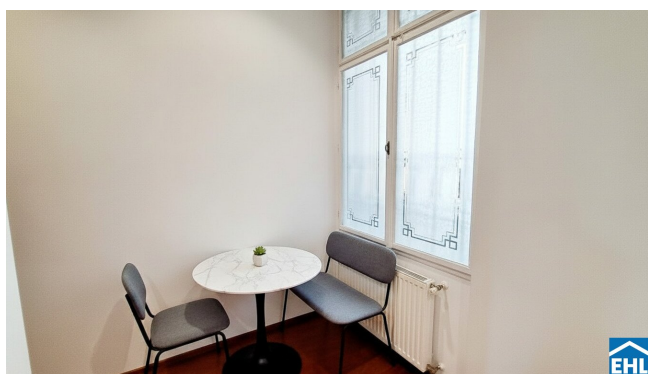


DI Birgita EHRENBACHER

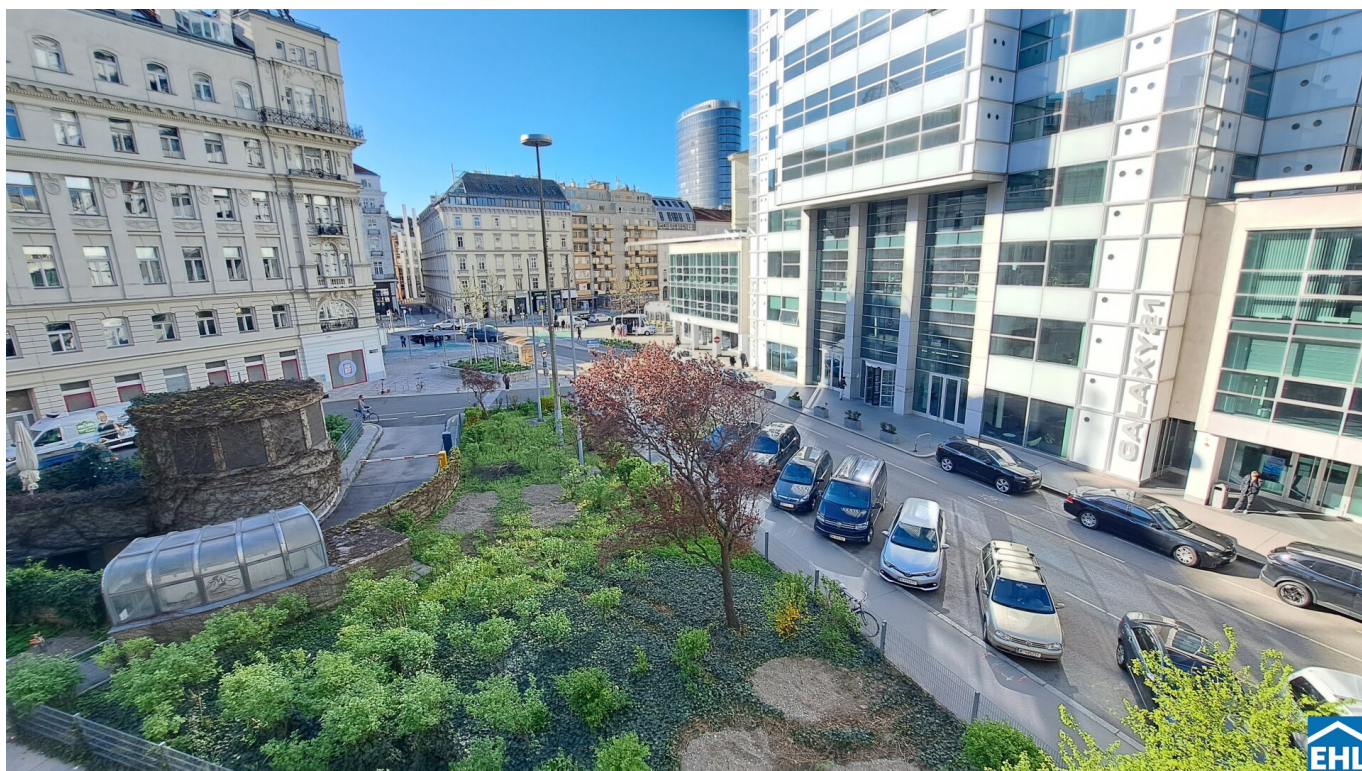
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

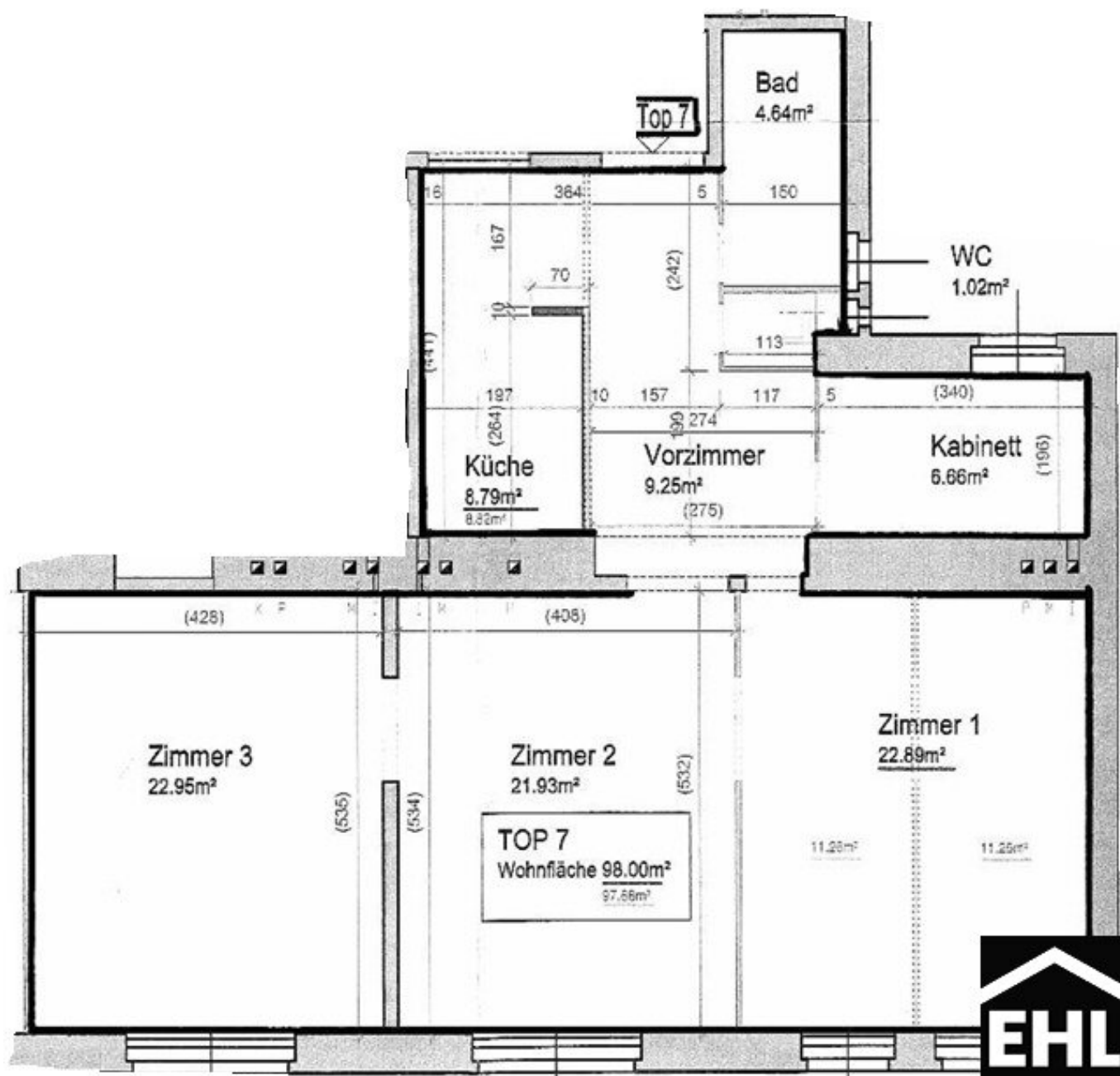












Objektbeschreibung

Stylish period apartment filled with light in a central location!

This spacious and light-filled apartment is located on the 1st floor (with elevator) above the mezzanine level of a well-maintained residential building and impresses with its classic charm and a well-designed layout across approximately 98 m² of living space.

The apartment features three generously sized rooms that can be used flexibly as living, sleeping, or working areas. Additionally, there is a small, separate study/cabin, ideal as a home office, guest room, or practical storage space.

The kitchen is separate, allowing for a clear distinction between living and cooking areas. The bathroom is separate from the WC, adding extra convenience to everyday living.

Thanks to its southern orientation, the apartment is particularly bright and welcoming. Large windows provide a pleasant living atmosphere throughout the day. The view towards Schrottgießergasse highlights the attractive urban setting.

Key facts:

- Approx. 98 m² living space
- 1st floor (with elevator) above mezzanine
- 3 rooms + separate study/cabin
- Separate bathroom and WC
- Separate kitchen
- South-facing main rooms

This apartment combines classic residential comfort with urban quality of life and is ideal for couples, families, or discerning city dwellers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

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.