

Altbau beim Rochusmarkt – 81 m² mit Wiener Herz



Objektnummer: 8359/304

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1858
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,83 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	480.982,00 €
Betriebskosten:	201,05 €
Heizkosten:	80,85 €
USt.:	20,11 €
Provisionsangabe:	

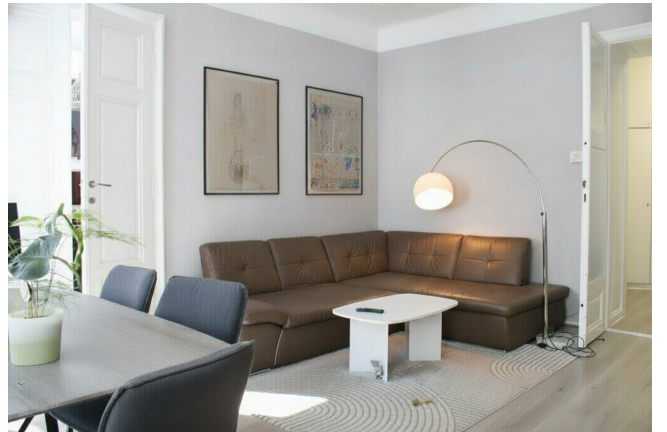
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



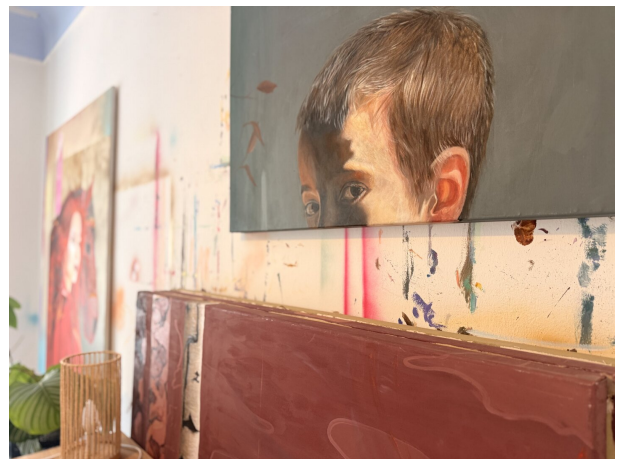
Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling



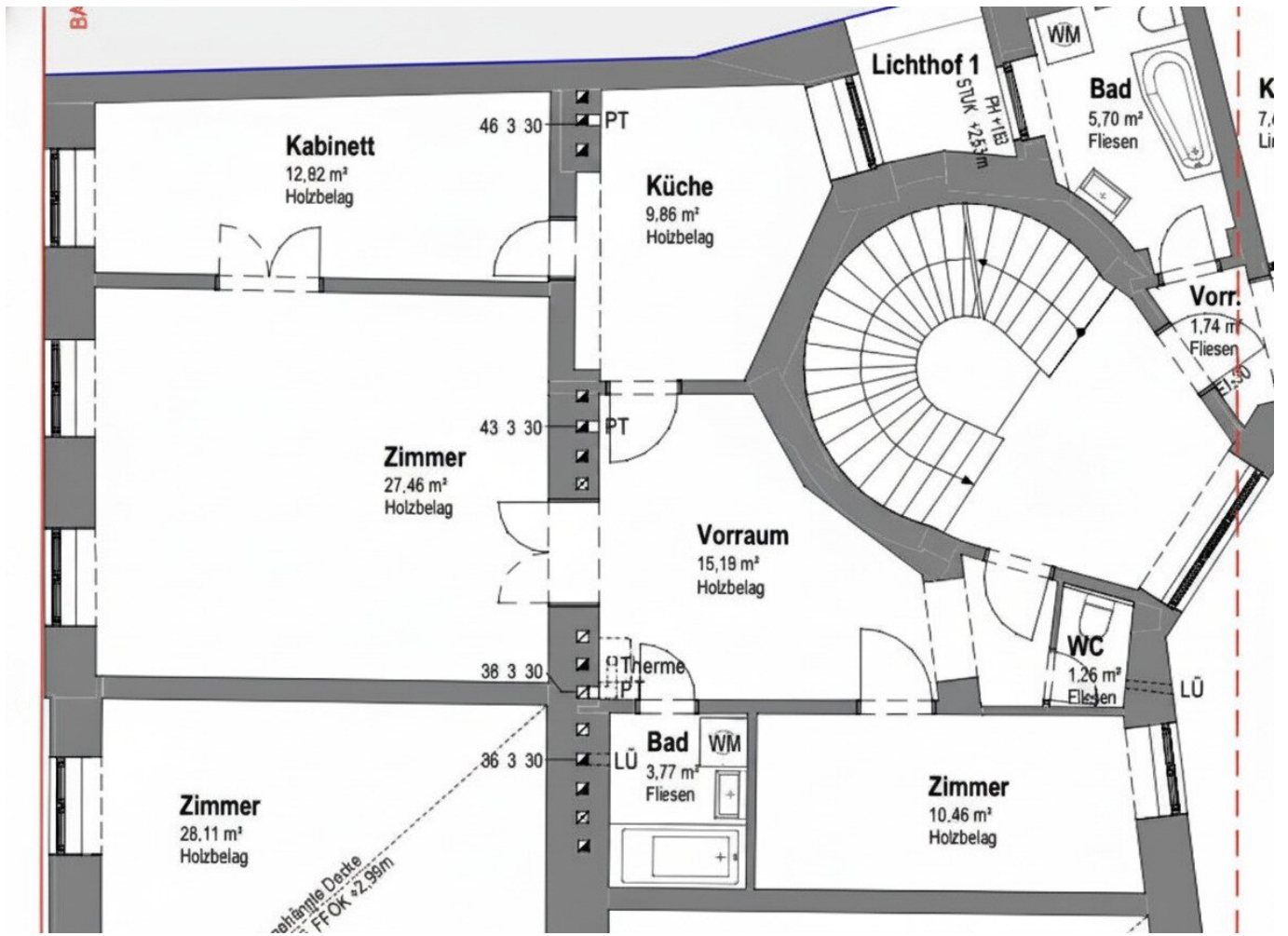












Objektbeschreibung

Altbauwohnung nahe Rochusmarkt – Wiener Charme auf 81 m²

Diese charmante Altbauwohnung im 3. Bezirk verbindet klassisch'n Wiener Stil mit einer Lage, die ma wirklich selten findet. Auf rund **81 m² Wohnfläche** gibt's ein Zuhause mit Charakter, großzügigem Raumgefühl und genau dem Altbauflair, das in Wien einfach immer gefragt ist.

Die Wohnung

Schon beim Eintreten merkt man sofort:

Das ist keine gewöhnliche Wohnung von der Stange.

Hohe Decken, schöne Raumproportionen und der typische Wiener Altbau-Charme sorgen für ein Wohngefühl mit richtig viel Atmosphäre. Der großzügige Wohn-Essbereich bildet dabei ganz klar das Herzstück der Wohnung – perfekt für gemütliche Abende, ein Glas Wein mit Freunden oder einfach zum Heimkommen und Wohlfühlen.

Auch die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Leben und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Kurz gesagt:

Eine Wohnung mit Stil, aber ohne unnötiges Schickimicki.

Die Lage

Die Nähe zum Rochusmarkt ist definitiv eines der großen Highlights dieser Wohnung.

Hier wohnt man zentral, lebendig und trotzdem angenehm entspannt.

Ob frisches Gebäck in der Früh, ein schneller Kaffee zwischendurch oder ein gemütlicher Abend im Grätzl – rund um den Rochusmarkt spielt sich das Wiener Leben noch richtig angenehm ab. Dazu kommen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und die U3-Station Rochusgasse praktisch ums Eck.

Oder wie man in Wien sagt:

Da hat man wirklich alles, was man braucht.

Eckdaten

- ca. 81 m² Wohnfläche
- klassische Altbauwohnung
- 3. Bezirk / Nähe Rochusmarkt
- großzügiger Wohnbereich
- hohe Decken & Altbauflair
- ausgezeichnete Infrastruktur
- sehr gute öffentliche Anbindung
- ideal für Eigennutzer oder Anleger

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap