

## KONTAKT



### Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055  
E-Mail : [maria.kohler@immotrading.at](mailto:maria.kohler@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1450**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1010 Wien**  
Kaufpreis: **€ 1.500.000,-**  
Wohnfläche: **66,00 m²**  
Zimmer: **2**

## BESCHREIBUNG

### WUNDERSCHÖNE WOHNUNG IM HERZEN WIENS

Neu renovierte möblierte Wohnung im 1. Bezirk

Wir freuen uns, Ihnen eine neu renovierte Altbauwohnung in bester Lage direkt im Zentrum Wiens zum Kauf anbieten zu dürfen.

Die wichtigsten Fakten zu dieser Wohnung:

- Fläche: ca. 66 m²
- 2 Zimmer
- Küche inklusive Einbaumöbel und Induktionsherd
- Bad mit Toilette, Badewanne und Dusche
- Toilette für die Gäste
- Fußbodenheizung
- Deckenhöhe 3,30 m

Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum Wiens, im Weltkulturerbe der Inneren Stadt nahe dem alten Wiener Rathaus, der Kirche Maria am Gestade und dem Wiener Börsengebäude. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut und erfolgt durch die Linien 1 A und 3A, sowie die zu Fuß leicht erreichbaren U-Bahnlinien U1, U2, U3.

Die Infrastruktur vor Ort gestaltet sich äußerst umfangreich, es sind alle Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Weitere Informationen auf Anfrage.

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kaufpreis:       | € 1.500.000,-         |
| Betriebskosten:  | € 198,-               |
| Käuferprovision: | 3% zuzüglich 20% MwSt |

Wohnfläche:

66,00 m<sup>2</sup>

beziehbar ab:

nach Vereinbarung

Zimmer:

2

Bäder:

1

WC:

2

Möblierung:

komplett möbliert

Heizung:

Gasetagenheizung

Baujahr:

1901

Zustand:

sehr gut

Stockwerk:

3

Lärmbelastung:

absolute Ruhelage

HWB:

157.79 kWh/(m<sup>2</sup>a)

FGEE:

2.92

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Ruhelage; **Ausstattung:** Glaskeramikfeld, Altbau

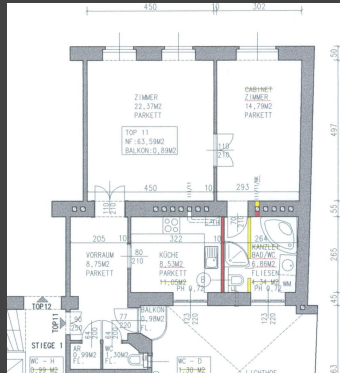












IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

# KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*