

Stilvolle Altbau-Eleganz trifft modernen Wohnkomfort



Objektnummer: 11052

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulusgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,40 m ²
Nutzfläche:	78,35 m ²
Gesamtfläche:	78,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	556.875,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3

1090 Wien

T +43 1 997 18 00

H +43 699 142284

F +43 1 997 18 00

Gerne stehe ich Ihnen zur
Verfügung.

hin zur

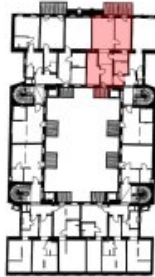




TOP 44-45

3. OBERGESCHOSS STIEGE 3

ÜBERSICHT LAGE DER WOHNUNG IM HAUS



Top 44-45	
Vorraum	3,10m²
Bad + WC	4,20m²
Kochen	12,10m²
Abstellraum	3,55m²
Zimmer	10,10m²
Wohnen Essen	18,55m²
Zimmer	13,80m²
Totale Wohnfläche	65,40m²
Balkon	3,70m²
Balkon	9,25m²
TOTAL	78,35m²



Objektbeschreibung

Alle Details zum Projekt finden Sie auch unter: www.paulus5.at

Stilvolle Altbau-Eleganz trifft modernen Wohnkomfort

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung verbindet den eleganten Charme eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort und schafft so ein einzigartiges Wohnerlebnis. Dank eines durchdachten Raumkonzepts wird der verfügbare Platz optimal genutzt.

Vom Vorraum gelangt in den Küchenbereich, der mit einem kleinen Balkon (ca. 4 m²) punktet. Weiter in den lichtdurchfluteten Wohnbereich, der Zugang zu einem ca. 9,25 m² großen Balkon bietet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei gemütliche Schlafzimmer. Das moderne Badezimmer sorgt für höchsten Komfort. Ein praktischer Schrankraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist vollständig zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet eine wahre Ruheoase mitten in der Stadt.

Hochwertig & klimaeffizient

Das Gebäude befindet sich derzeit in der Sanierungsphase und wird hochwertig modernisiert sowie schlüsselfertig übergeben. Neben einer neuen, effizienten Heiztechnik erhält das Haus eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Die umweltfreundliche **Luftwärmepumpe** sorgt für eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung, indem sie die in der Umgebungsluft gespeicherte Wärme nutzt. Dies reduziert sowohl den Energieverbrauch als auch die Betriebskosten – ein echter Vorteil für Umwelt und Geldbörse.

Lage & Umgebung – Perfekte Balance aus Ruhe und urbanem Leben

Das Projekt befindet sich in einer attraktiven Lage im 3. Bezirk, mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Durch die beiden nahegelegenen U-Bahnstationen U3 Schlachthausgasse und U3 Kardinal-Nagl-Platz, ist die Innenstadt in knapp 10 Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden sich charmante Cafés, erstklassige Restaurants sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Renommierter Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Naherholungsgebiete, wie Prater oder Donaukanal. Auch Wiens kulturelles Angebot, wie das Kunsthaus Wien und die Wiener Staatsoper sind in kurzer Zeit erreichbar.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <350m

Klinik <250m

Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Universität <625m

Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <375m

Post <375m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap