STADTSTÜCK NEUBAUGASSE - OSKAR

BEISPIELFOTO WOHNKÜCHE

Objektnummer: 1526

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubaugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1902
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	109,30 €
USt.:	10,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

STIEGE 2
STIEGE 1
WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

SINGER EDELSTEINE

Objektbeschreibung

STADTSTÜCK NEUBAUGASSE

WOHNCLOUD GOLDSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT WERT, SEELE UND STIL

PROJEKTBESCHREIBUNG

Ein Zuhause mit Charakter und Charme

Im Herzen des 7. Bezirks, dort, wo Wien besonders lebendig ist, entsteht ein Wohnprojekt für Menschen, die das Besondere schätzen – unaufgeregt, aber mit Tiefe. Die Neubaugasse vereint urbanen Puls mit Wiener Gelassenheit, kreative Impulse mit architektonischer Substanz, kosmopolitisches Flair mit feinen Alltagsmomenten.

Hier zu wohnen bedeutet, Teil einer Atmosphäre zu sein, die inspiriert – und gleichzeitig Raum lässt für Rückzug und Ruhe.

Die Neubaugasse ist längst mehr als ein lokales Szeneviertel – sie ist ein Magnet für ein **internationales Publikum.**
Ob Expats, die das Besondere suchen, anspruchsvolle Städtereisende mit Zweitwohnsitz oder Kosmopolit:innen mit einem Faible für **feinsinnige Wohnkultur** – das ***Stadtstück Neubaugasse*** richtet sich an all jene, die Wert auf Ästhetik, Qualität und Lage legen.

Zwischen veganem Streetfood, kleinen Designerläden und stilvollen Cafés entfaltet sich ein Lebensgefühl, das international, entspannt und zugleich zutiefst wienerisch ist.

Die ein bis drei Zimmer-Wohnungen zwischen 38 m² und 96 m² überzeugen durch Offenheit und Klarheit - Wohnräume mit Weitblick. Jedes Detail wurde mit Sorgfalt ausgewählt – von der durchdachten Raumaufteilung bis hin zu Materialien, die nicht nur hochwertig, sondern auch sinnlich erfahrbar sind.

Ein Balkon zum ruhigen Innenhof, eine offene Wohnküche für Abende mit Gästen oder elegante Rückzugsorte für entspannte Stunden – diese Wohnungen verstehen, **was Wohnen wirklich bedeutet.**

Der Aufzug bringt Sie bequem in die Halbstöcke der oberen Stockwerke, das Ensemble verbindet charmanten Altbaucharakter mit zeitgemäßer Eleganz. Hier wurde nicht bloß saniert – hier wurde kuratiert. Erhaltenes wird respektvoll integriert, Neues mit Zurückhaltung ergänzt. So entsteht ein Wohngefühl, das Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft miteinander verbindet – leise, stilvoll und authentisch.

Wie ein stiller Gruß an die goldene Ära der Wiener Moderne tragen diese Wohnungen Namen

wie Alma, Gustav oder Adele. Eine Hommage an eine Zeit, in der Kunst, Geist und Schönheit den Alltag durchdrangen. Heute wie damals sind sie gedacht für Menschen mit Tiefe, Sinn für das Schöne – und dem feinen Gespür, das Besondere im Alltäglichen zu entdecken.

*"***STADTSTÜCK NEUBAUGASSE***"* **–** für alle, die in Wien mehr sehen als eine Stadt, nämlich ein Lebensgefühl.

FAKTEN

- **Wohnungen:** 1 bis 3 Zimmer Altbauwohnungen, generalsaniert
- **Größen:** zwischen 38 m² und 96 m²
- **Lage:** im Herzen des 7. Bezirks, urban & ruhig
- **Architektur:** Stilaltbau mit moderner Seele

AUSSTATTUNG

- Hochwertigste Materialien & moderne Technik
- Fischgrätparkettboden, Eiche mit Mattlack Öl, gebürstet
- Fußbodenheizung
- Axor Armaturen
- Smart Home Steuerung (Beleuchtungsmanagement samt Temperaturregelung)
- Brennwerttherme
- Neue, Altwiener Kastenfenster - 3 fach verglast
- Stilvolle Grundrisse mit Charakter
- Lift im Haus
- Zum größten Teil Balkone zum ruhigen Innenhof
- Kellerabteile

WOHNUNGSBESCHREIBUNG TOP 7: OSKAR

Manche Wohnungen haben Stil. Andere haben Geschichte. Und dann gibt es OSKAR – eine Wohnung mitten im 7. Bezirk, benannt nach dem großen Kokoschka und mit einer ganz **eigenen Ausstrahlung**.

Auf 57 Quadratmetern entfaltet sich ein Zuhause, das nicht laut sein muss, um Eindruck zu hinterlassen.
Das Schlafzimmer mit Bad en suite bietet **Rückzug mit Stil** – ein Ort, der Ruhe nicht nur verspricht, sondern lebt.

Und dann ist da die Wohnküche.

Großzügig, lichtdurchflutet, mit Blick auf das Leben draußen in der Neubaugasse. Ein Raum, der den Tag empfängt und begleitet – vom schnellen Espresso am Morgen bis zum langen Abend mit Freunden.
Hier wird gekocht, gelebt, gelacht. Und manchmal einfach nur durchgeatmet.

Der Vorraum? Kein Nebenschauplatz. Er empfängt Sie mit derselben Haltung wie die ganze Wohnung: offen, aufgeräumt, mit Eleganz – fast wie ein Gastgeber, der weiß, was Sie brauchen, noch bevor Sie es sagen.

OSKAR ist ein Statement für Menschen, die das Feine im Echten erkennen – und spüren, dass Zuhause mehr bedeutet als nur Raum: **Es ist ein Gefühl**.

FAKTEN DER WOHNUNG

- Wohnung: Top 7 - OSKAR
- Wohnfläche: ca. 57 Quadratmeter
- Schlafzimmer wie aus einem stilvollen Boutiquehotel – **inklusive Bad en Suite**
- Separates WC
- Vorraum, der das Heimkommen zelebriert

WOHNCLOUD - FAZIT

Für Wiener:innen mit Fernweh. Für Weltreisende mit Wien-Sehnsucht. Für alle, die mehr suchen als nur vier Wände – sondern einen **Ankerpunkt mit Seele.**
OSKAR ist ideal für Singles, Paare, Kreative, Remote Worker, Heimkehrer:innen und alle, die im 7. Bezirk ihr Kapitel schreiben wollen.

Ob aus **Bremen** oder **Barcelona**, aus Kapstadt oder Kopenhagen – wer in
Wien ankommen will, der findet in OSKAR mehr als nur eine Wohnung: **Ein stilvoller Anfang. Ein Ort zum Bleiben. Ein Stück Zuhause.**

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr WOHNCLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap