4 Zimmer-Neubauwohnung in 1070 Wien - ideal für Familien oder WGs

Objektnummer: 960/71880

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	146,43 €
USt.:	17,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26219

© Irene Schanda

© Irene Schanda

© Irene Schanda

REAL
Immobilien
© Irene Schanda

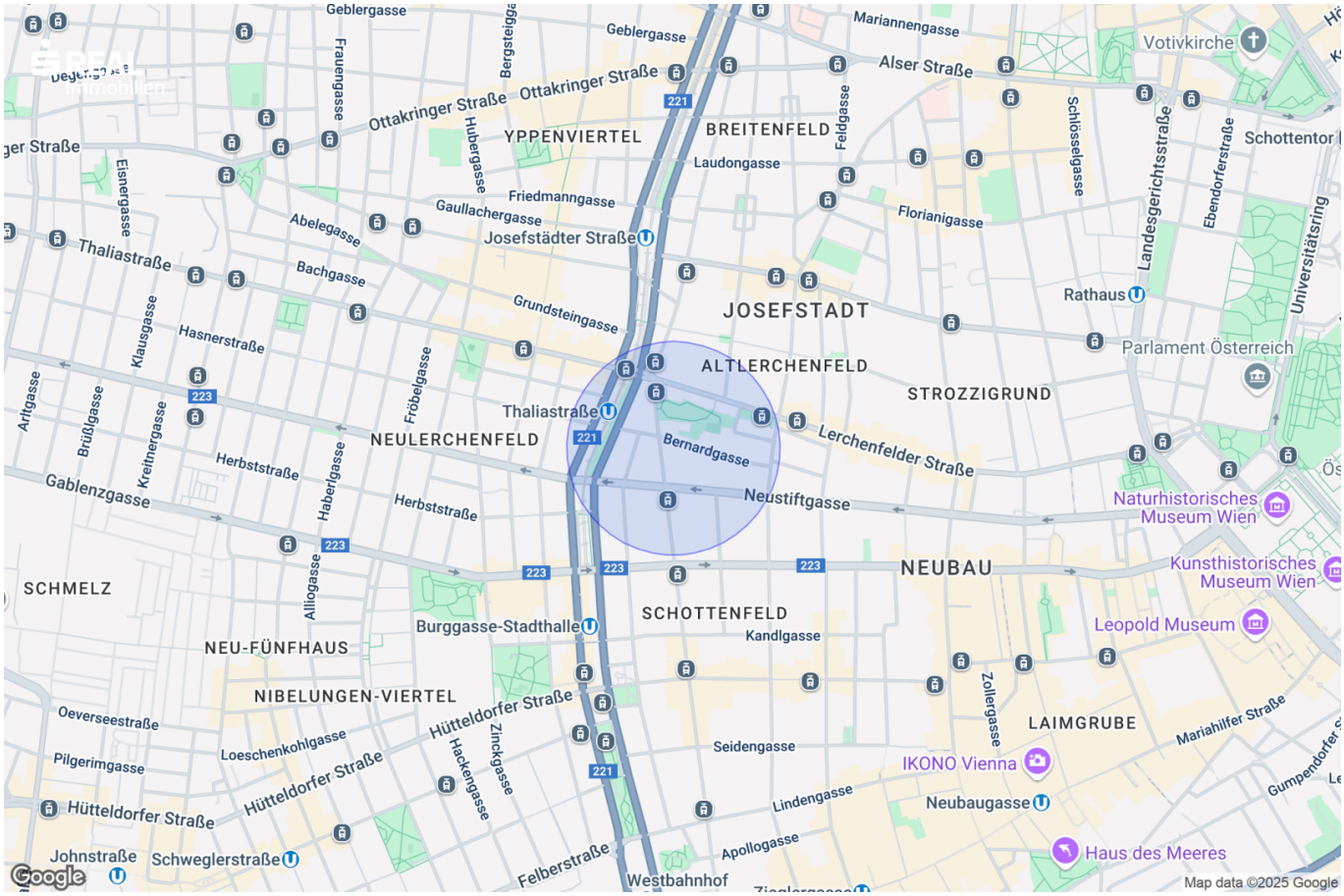
REAL
Immobilien
© Irene Schanda

REAL
Immobilien
© Irene Schanda

© Irene Schanda

© Irene Schanda

Skizze Wohnung


Geblergasse
Mariannengasse
Votivkirche
Alser Straße
Ottakringer Straße
YPPENVIERTEL
BREITENFELD
Laudongasse
Schottentor
Friedmanngasse
Gaullachergasse
Florianigasse
Josefstädter Straße
Thaliastraße
Bachgasse
Grundsteingasse
JOSEFSTADT
Rathaus
Parlament Österreich
Hasnerstraße
ALTLERCHENFELD
STROZZIGRUND
Thaliastraße
NEULERCHENFELD
Bernardgasse
Lerchenfelder Straße
Herbststraße
Gablenzgasse
Neustiftgasse
Naturhistorisches Museum Wien
NEUBAU
Kunsthistorisches Museum Wien
SCHMELZ
SCHOTTENFELD
Burggasse-Stadthalle
Kandlgasse
Leopold Museum
NEU-FÜNFHAUS
NIBELUNGEN-VIERTEL
Hütteldorfer Straße
Oeverseestraße
Loeschenkohlgasse
Seidengasse
LAIMGRUBE
Mariahilfer Straße
Pilgerimgasse
IKONO Vienna
Lindengasse
Neubaugasse
Johnstraße
Schweglerstraße
Felberstraße
Apollogasse
Haus des Meeres
Westbahnhof
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Willkommen im **7. Bezirk**, wo urbanes Leben auf entspannte Wohnqualität trifft! In bester Lage, an der Ecke Schottenfeldgasse/Bernardgasse, befindet sich diese **helle 4-Zimmer-Wohnung** im gepflegten Neubau. Mit **getrennt begehbaren Zimmern** und einer durchdachten Raumaufteilung bietet sie sowohl Familien als auch Wohngemeinschaften den perfekten Rahmen zum Wohlfühlen.

Die Bernardgasse ist als Spielstraße eine kleine Oase der Ruhe mitten im Grätzel. Hier leben Kinder, Kreative und Genießer nebeneinander – mit kurzen Wegen zu allem, was das Herz begehrt:
Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Lokale und die Mariahilfer Straße sind in Gehweite. Die **U6 Lerchenfelder Straße, die Straßenbahnlinien 5 und 46 sowie die Buslinien 48A und 13A** sind ebenfalls fußläufig erreichbar und sorgen für perfekte Anbindung.

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- 3 separat begehbare Zimmer und ein großzügiger Wohnbereich

- **Ca. 92 m² Wohnfläche**
- Großzügiger Grundriss mit optimaler Nutzung der Fläche
- Separate Küche mit Fenster
- WC getrennt
- Helle Räume dank Ecklage
- Ruhige **Spielstraße** direkt vor der Tür
- Gepflegter **Neubau aus 1966**

IDEAL FÜR...

- **Familien**, die zentrale Lage und ruhige Nachbarschaft kombinieren möchten
- **WGs**, die separate Zimmer und gute Infrastruktur brauchen

Egal ob Familie oder WG – hier kann man das Stadtleben genießen, ohne auf Ruhe und Wohnqualität zu verzichten!

Und hier geht es zum 360 Grad-Rundgang: https://my.matterport.com/show/?m=3eXBM7hUwq4

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap