

Hofruhelage: Wunderschöne 2 Zimmer-Altbauwohnung im Herzen Wiens



Objektnummer: 83132

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neulinggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	154,13 €
USt.:	15,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

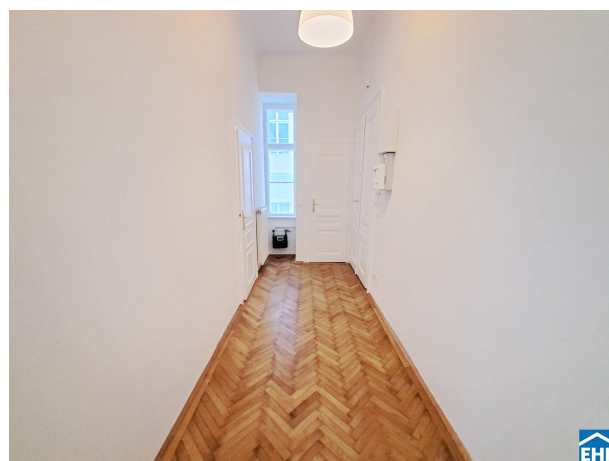
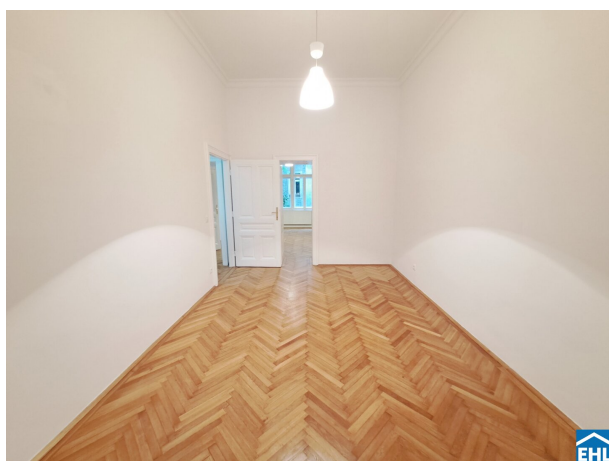
Ihr Ansprechpartner

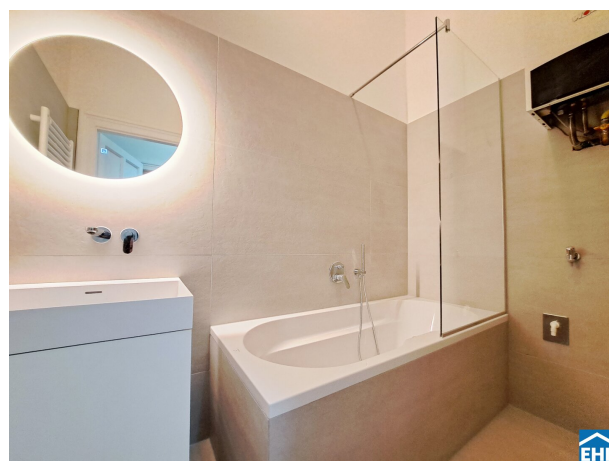
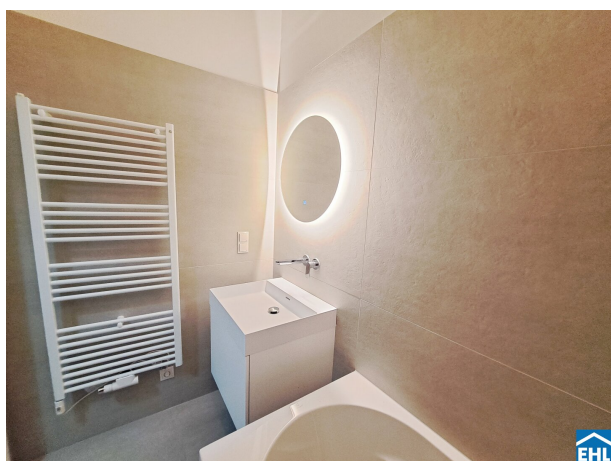
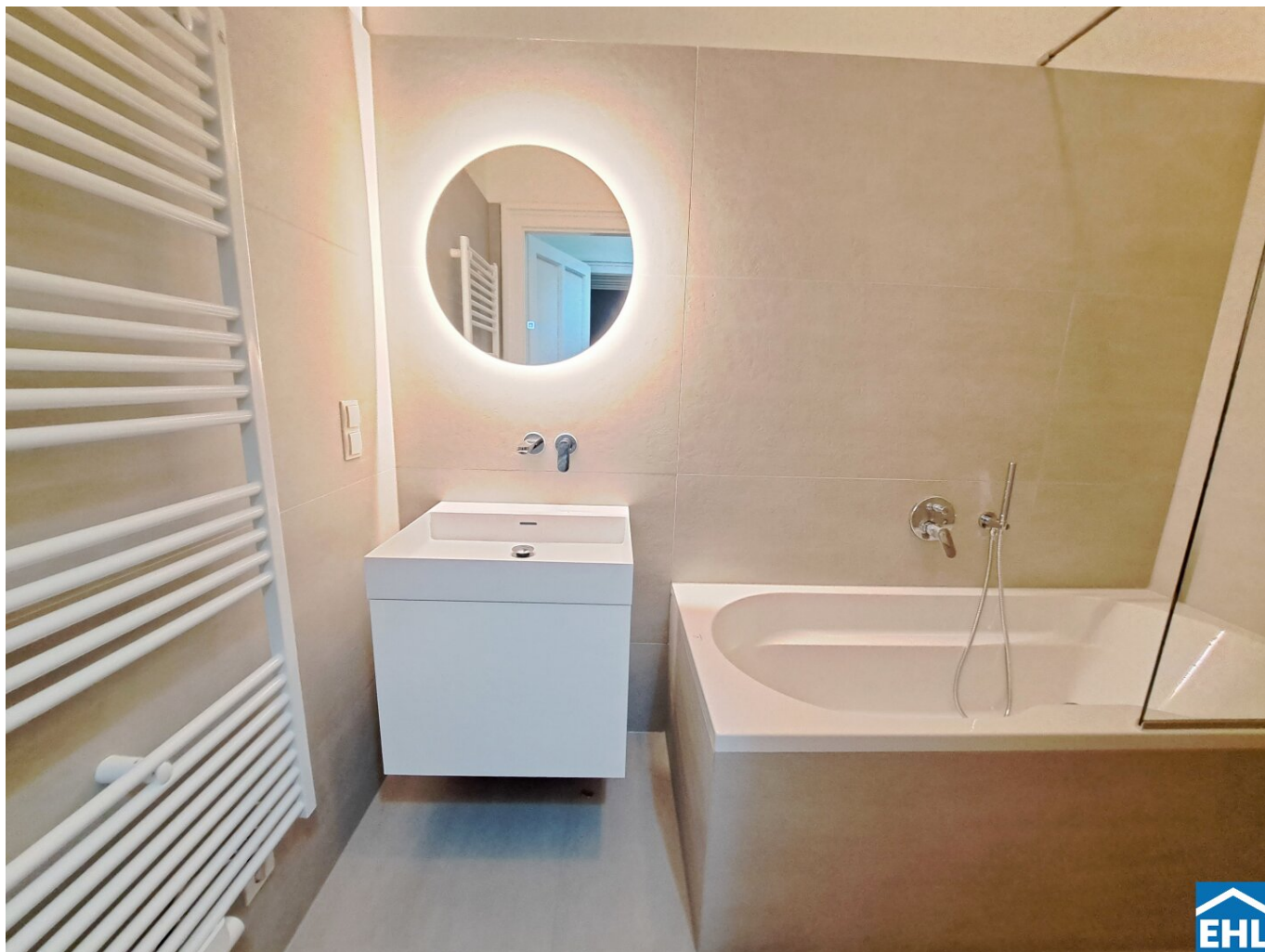


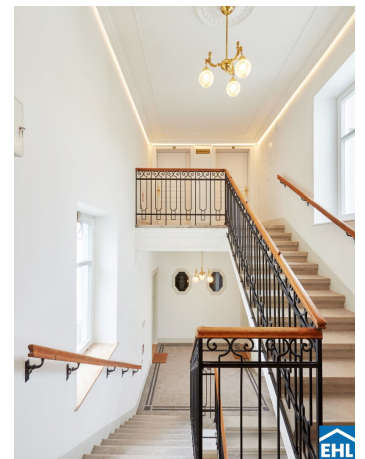
Julie Wittrich

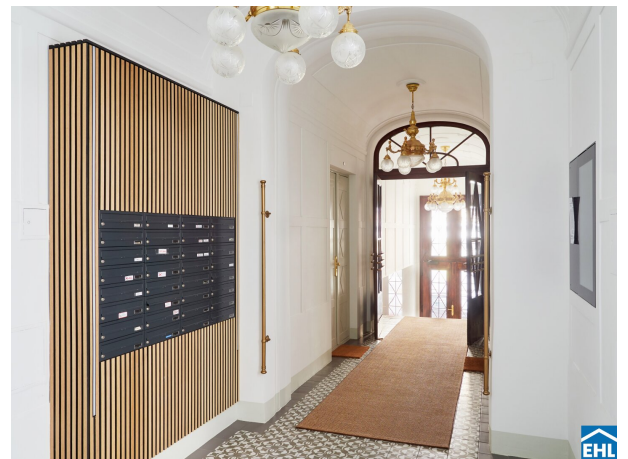
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

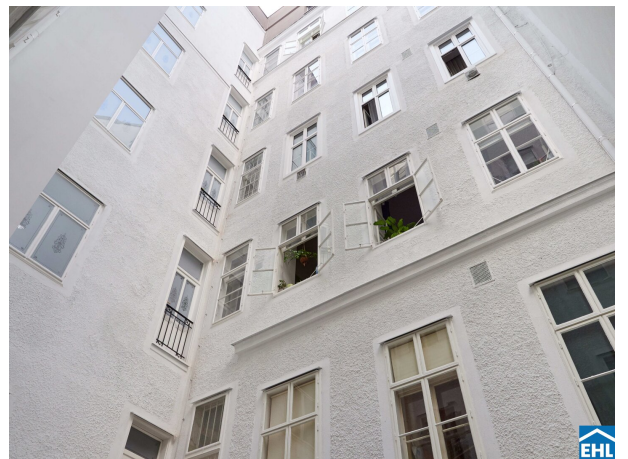


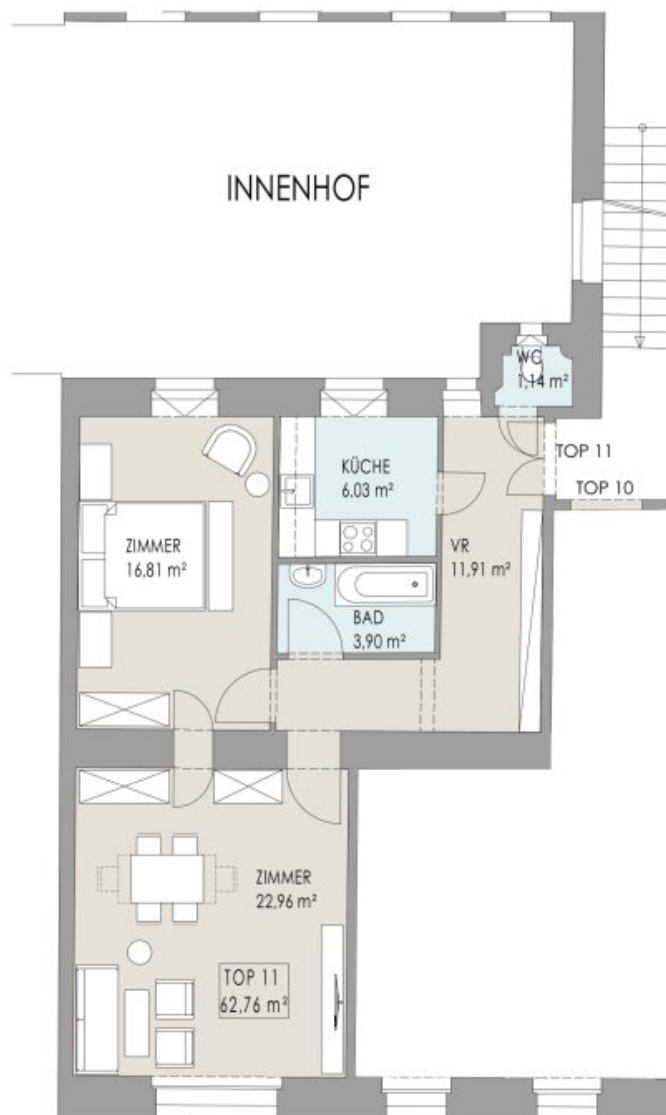












1.OG

TOP 11
WOHNFLÄCHE 62,76 m²



LAGEPLAN 1/5



Objektbeschreibung

Im Herzen des 3. Bezirks: Eigentumswohnungen in wunderschönem Wiener Altbau

In der begehrten Neulinggasse erwartet Sie ein umfassend sanierter Altbau (Baujahr 1913), der 2021 durch einen Dachgeschoßausbau erweitert wurde.

Moderne und zugleich edle Elemente, wie die ansprechenden Holzverkleidungen im Eingangsbereich sowie das digitale schwarze Brett, gepaart mit dem eleganten, original erhaltenen Stiegeengeländer und der wunderschönen Luster, verleihen dem Haus einen ganz besonderen Charme.

Auch die Wohnungen selbst vereinen das klassische Altbauflair mit modernem Wohngefühl: Elegante Fischgrätparkettböden, großzügige Raumhöhen und stilvolle Details wie Stuckverzierungen an den Decken, verleihen den Räumen ein einzigartiges Ambiente.

Dank der erstklassigen Lage an der Ungargasse, genießen Sie eine perfekte Infrastruktur mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Grünflächen und Parkanlagen in unmittelbarer Nähe.

Die Ausstattung:

- Fischgrätparkettböden
- Klassische Wiener Kastenfenster
- Zeitlose Kassetten Türen
- Vollausgestattete Küchen
- Liftanlage
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit des Balkonbaus bei jeder Wohnung! Private Balkone zwischen 6 und 8m² wurden genehmigt und können - auf Wunsch und Kosten des Käufers - errichtet werden. Eine Seltenheit bei einem Wiener Altbau und ein Plus für Lebensqualität und Wertsteigerung.

Die Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn-Linie U3 „Rochusgasse“ – 9 Gehminuten entfernt
- Straßenbahnlinie O
- Buslinie 4A

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis

Sanierte Eigentumswohnungen im Altbau – Neulinggasse 19, 1030 Wien

In der begehrten Neulinggasse erwartet Sie ein umfassend sanierter Altbau (Baujahr 1913), der 2021 durch einen Dachgeschoßausbau erweitert wurde.

Moderne und zugleich edle Elemente, wie die ansprechenden Holzverkleidungen im Eingangsbereich sowie das digitale schwarze Brett, gepaart mit dem eleganten, original erhaltenen Stiegegeländer und der wunderschönen Luster, verleihen dem Haus einen ganz besonderen Charme.

Auch die Wohnungen, mit Wohnflächen zwischen 56 m² und 123 m², vereinen das klassische Altbauflair mit modernem Wohngefühl: Elegante Fischgrätparkettböden, großzügige Raumhöhen und stilvolle Details wie Stuckverzierungen an den Decken, verleihen den Räumen ein einzigartiges Ambiente.

Dank der erstklassigen Lage an der Ungargasse, genießen Sie eine perfekte Infrastruktur mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Grünflächen und Parkanlagen in unmittelbarer Nähe.

Die Ausstattung:

- Fischgrätparkettböden
- Klassische Wiener Kastenfenster
- Vollausgestattete Küchen
- Liftanlage
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Die Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn-Linie U3 „Rochusgasse“ – 9 Gehminuten entfernt
- Straßenbahnlinie O
- Buslinie 4A

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis

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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap