

Hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung in 1010 Wien – möbliert & bezugsfertig



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609_45607

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	64,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,98
Kaufpreis:	897.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

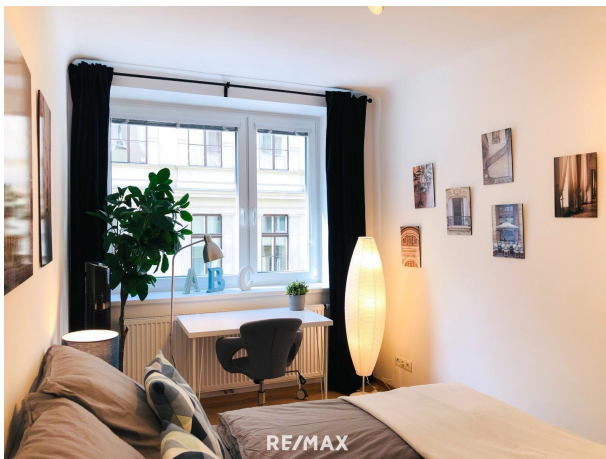


Johanna Prosenik

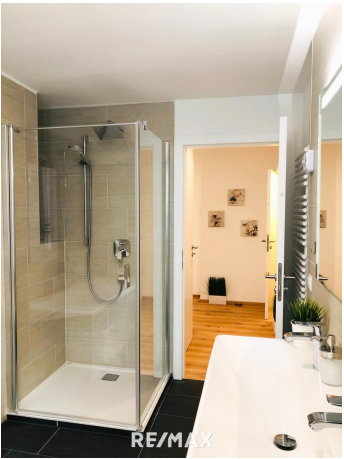
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

H +43 660 383 73 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX





Objektbeschreibung

Urbanes City-Wohnen in Bestlage – Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung beim Rudolphspark

In absoluter Zentrumslage des 1. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom Rudolphsplatz und Stephansplatz entfernt, erwartet Sie eine modern sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses. Die Wohnung wurde 2024 umfassend und hochwertig renoviert und wird vollmöbliert angeboten – auf Wunsch auch ohne Möblierung.

Highlights auf einen Blick:

- * Wohnfläche: ca. 64,35 m²
- * 3 Zimmer: 2 Schlafzimmer, großzügige Wohnküche
- * Bad mit Wanne und Dusche | Separates WC | Abstellraum
- * Komplettsanierung 2024
- * 2. Obergeschoss mit Lift
- * Hochwertige Ausstattung inkl. moderner Küche
- * Provisionsfrei | Kaufpreis: € 897.000,–
- * Betriebskosten: ca. € 95,44 brutto

Lagevorteile:

Die Gölsdorfasse überzeugt durch ihre ruhige Lage im Herzen Wiens. In direkter Umgebung finden sich der Rudolphspark, der Donaukanal, zahlreiche Nahversorger, charmante Cafés und ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Die Anbindung ist exzellent: U-Bahnlinien U1, U2, U3, U4 sowie Straßenbahnlinien 1 und 2 sind fußläufig erreichbar.

Ideal für Eigennutzer und Anleger:

Dank intelligenter Raumaufteilung eignet sich die Wohnung perfekt für Stadtliebhaber oder als repräsentatives Zweitdomizil. Auch für Anleger ist die Wohnung aufgrund des Mietwerts in dieser Lage besonders interessant – Vermietung zum angemessenen Mietzins ist möglich.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.
