Modernes City-Apartment mit Altbauflair – sofort beziehbar!



Objektnummer: 20914

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Schubertgasse 20

Wohnung

Österreich

1090 Wien

1900

Erstbezug

Altbau

30,00 m²

1

1

279.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Klein

3SI Makler GmbH Tegetthoffstraße 7 1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50

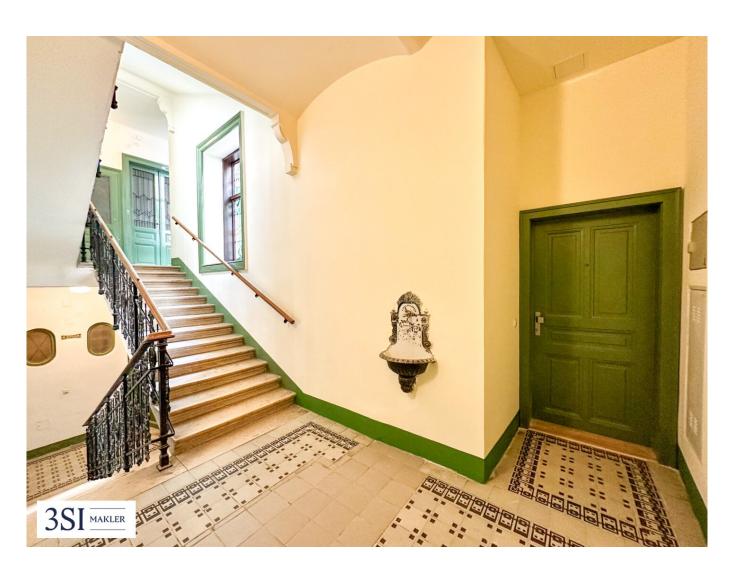
H +43 699 128 700 88

F +43 1 607 55 80















Schubertgasse 20 1090 Wien

Top 15 • 2.0G

Wohnfläche 29,97 m²

 1
 Vorraum
 6.02 m²

 2
 Wohnen/Küche
 20.72 m²

 3
 Bad
 2,27 m²

 4
 WC
 0.96 m²



A4 M 1:100

Rei Immohilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Ei

Objektbeschreibung

Diese liebevoll sanierte 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß (Lift ist vorhanden) eines klassischen Wiener Altbaus verbindet zeitlose Eleganz mit moderner Ausstattung. Die rund 30 m² große Garçonnière wurde umfassend renoviert und präsentiert sich im Erstbezug – perfekt für Singles oder Pärchen.

Der stilvolle Eichen-Parkettboden in Fischgrätverlegung sorgt für ein edles Wohnambiente. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Wohnraum. Die Raumhöhe, elegante Türen und hochwertige Materialien verleihen der Wohnung einen exklusiven Charakter. Das Badezimmer mit Dusche ist modern verfliest, mit Handtuchheizkörper und Glasduschkabine ausgestattet. Das separate WC mit Handwaschbecken ist ebenso elegant wie funktional gestaltet. Der Wohn- und Schlafbereich ist offen und flexibel nutzbar – mit vorbereiteten Anschlüssen für eine Küchenzeile.

Highlights

- Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung
- Fischgrätparkett, Spotlights & elegante Türen
- Separate Sanitärräume: Badezimmer mit Dusche & getrenntes WC
- Klassischer Altbauflair mit modernem Touch
- Sofort beziehbar
- Zentrale, aber ruhige Lage im begehrten 9. Bezirk

Lage

Die Schubertgasse liegt im Herzen des beliebten **Schubertviertels**, einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens. Die Nachbarschaft besticht durch ihr charmantes Flair, ihre historischen Gebäude und ein vielfältiges kulinarisches sowie kulturelles Angebot.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Cafés, Restaurants, kleine Geschäfte** sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der **Währingerpark** – ein gepflegter, begrünter Stadtpark mit alten Bäumen, Spielplätzen und ruhigen Sitzgelegenheiten – ideal für Spaziergänge, Erholung im Grünen oder sportliche Aktivitäten.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend:

• U-Bahn: U6 Währinger Straße/Volksoper

• Straßenbahnlinien: 5, 33, D

• Bus: Linie 40A

 Universität Wien, AKH, Volksoper und Palais Liechtenstein sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die perfekte Symbiose aus urbanem Leben, grüner Umgebung und bester Infrastruktur!

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <175m Apotheke <250m Klinik <150m Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <125m Universität <300m Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <175m Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <275m Bank <275m Post <250m Polizei <550m

Verkehr

Bus <200m U-Bahn <200m Straßenbahn <200m Bahnhof <325m Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap