

**Erstbezug nach umfassender Renovierung -
Loggia-Wohnung in ruhiger Lage in Wiens 7. Bezirk**



Objektnummer: 1748/93

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,60
Kaufpreis:	435.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

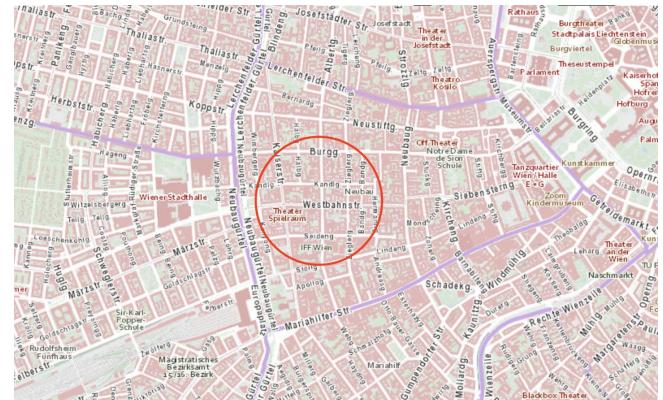
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

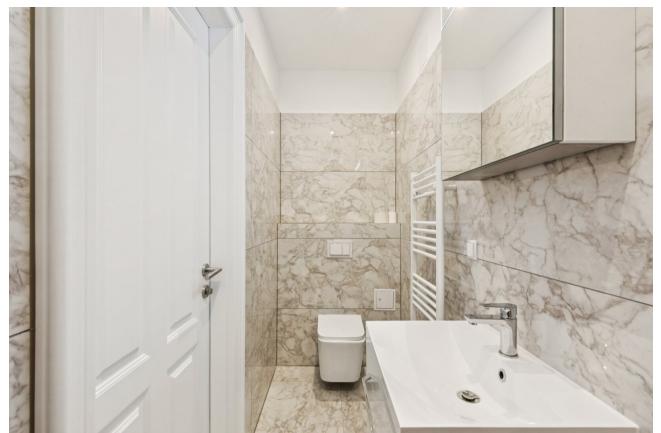
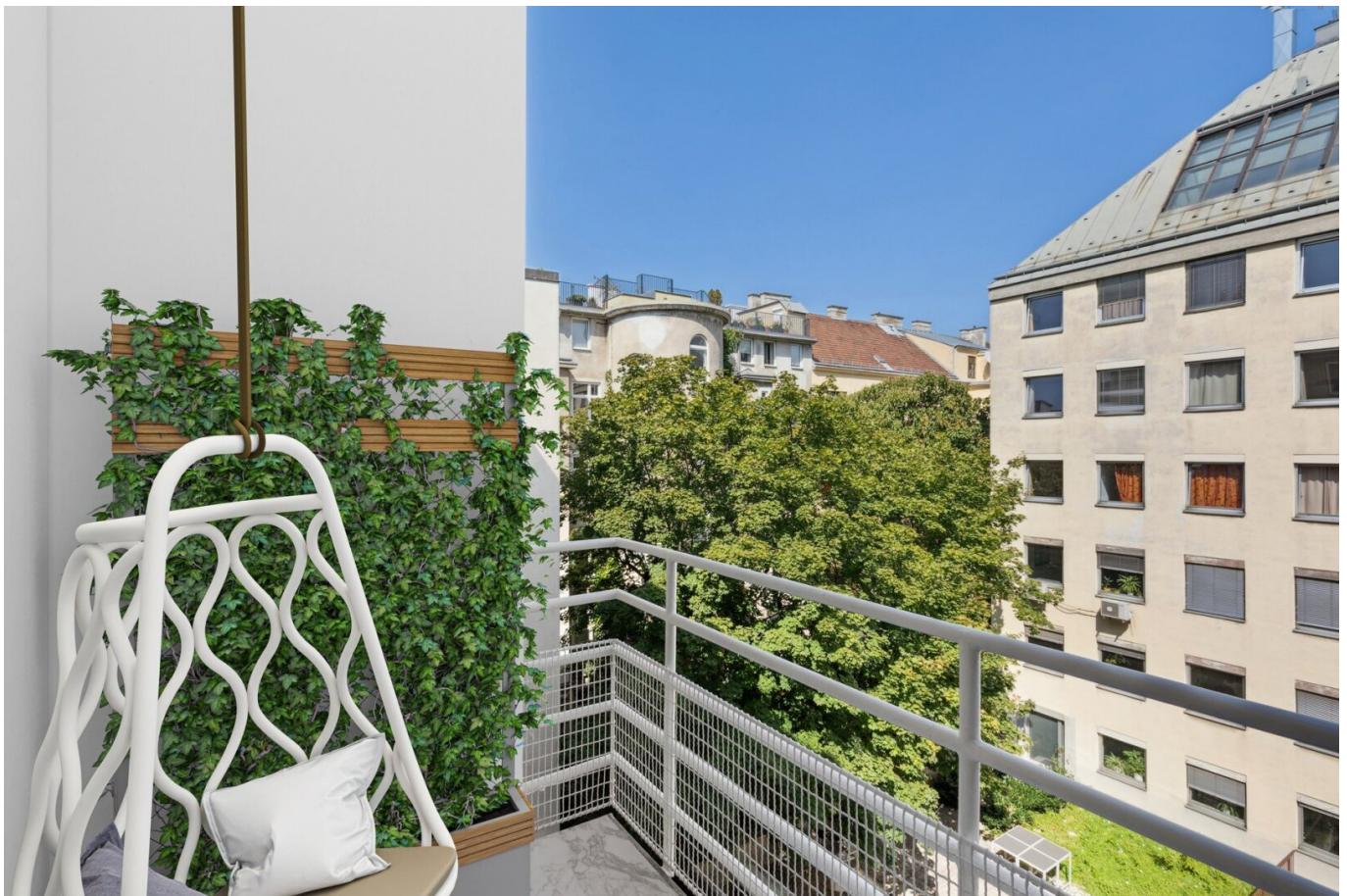
Ihr Ansprechpartner

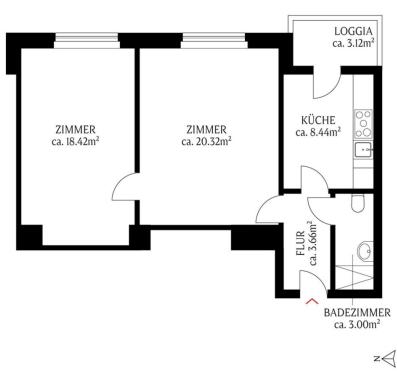
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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







Objektbeschreibung

Klein, aber fein - diese Wohnung mit rund 54 m² Wohnfläche wurde 2025 umfassend revitalisiert und steht nun für einen Erstbezug nach Renovierung sowie ein neues Kapitel für Ihre künftigen Bewohner:innen bereit. Geboten werden ein passendes Maß an Wiener Tradition in Form von klassischem Fischgrät-Parkett und dezenten Stuckaturen, eine idyllische kleine Loggia mit Platz für ausreichend Grün sowie hochwertiges angesagtes Interior, wohin der Blick auch fällt. Vom ansprechenden Foyer aus erreichen Sie die voll ausgestattete Küche, in der Sie einen gemütlichen Essbereich schaffen können und die sich auf die kleine, charmante Loggia hinaus öffnet, darüber hinaus ein großes, helles Wohnzimmer, das auf kreative Einrichtung und individuelle Entfaltung wartet, sowie angeschlossen ein ruhig gelegenes, angenehm großes Schlafzimmer. Zu guter Letzt steht Ihnen ein komfortables neues Badezimmer mit verglaster Walk-In-Dusche samt Regenbrause, Toilette und Waschtisch zur Verfügung. Sehr gemütlich wirkt die rund 3 m² große Loggia, ein idyllischer Rückzugsort mit jeder Menge Ruhe - und das mitten in der Stadt - sowie wunderbarer, stimmungserhellender Sonne schon in den Morgenstunden. Die Wohnung befindet sich im hinteren Gebäudetrakt, von der Straße abgewandt, erreichbar bequem über einen Aufzug und verfügt auch über ein praktisches Kellerabteil. Sie präsentiert sich alles in allem als eine "herzige", neu renovierte Immobilie im "hippen" 7. Bezirks Wiens, ideal für Paare oder Singles egal welchen Alters geeignet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap