

## Kontakt



### Mirka Engel

Telefon : **+43 1/512917880**  
Mobil : **+43 664/9690981**  
E-Mail : **me@engelpartner.at**  
Büro : **Engel+Partner Immobilien GmbH**  
Adresse : **1010 Wien, Rosengasse 8 / 1A**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2731/454**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1010 Wien**  
Kaufpreis: **€ 990.000,-**  
Wohnfläche: **61,73 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### Neubau, ruhig mit 3,2 m Raumhöhe

Wir freuen uns, Ihnen folgende Immobilie freibleibend anbieten zu dürfen.

In einer der besten Wiener Innenstadtlagen, in der ältesten und entzückendsten Straße entsteht im Innenhof, eines mittelalterlichen Stadthauses, ein Neubauzubau mit 3,20 Metern Raumhöhe.

Im dritten Liftstock, absolut ruhig gelegen, befindet sich eine 61 m<sup>2</sup> große Stadtwohnung mit einer 9 m<sup>2</sup> großen West-Terrasse.

#### Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Holz- Alu Panoramafenster
- Sprechanlage mit Videofunktion
- Designer Badezimmersausstattung

Die Lage ist absolut perfekt, ob Naheversorgung, öffentliche Verkehrsanbindung oder alteingesessene Wiener Lokale, das alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

In der hauseigenen Garage können Sie einen Parkplatz um € 125.000,- erwerben.

Fragen Sie nach weiteren Wohnungen in dieser Anlage!

Für weitere Fragen und/oder für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jeder Zeit zur Verfügung.  
Mirka Engel 0664/9690981 oder me@engelpartner.at

---

Kaufpreis: € 990.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: 61,73 m<sup>2</sup>

Loggiafläche: 9 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab: Sofort

Zimmer: 2

Bäder: 1

WC: 1

Keller: Ja

Lift: Ja

Anzahl der Loggien: 1

Möblierung: nicht möbliert

Heizung: Fußbodenheizung

Baujahr: ca. 2015

Zustand: sehr gut

Stockwerk: 3

Orientierung: West

Garage: Ja

HWB: 35.39 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klass HWB: A

---

**Ausstattung:** Gegensprechanlage, Neubau; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn; **Lage:** Stadtzentrum, Ruhelage;  
**Klimaanlage:** Individuell

---





