EXPOSÉ

Objektnummer O2100169372 · Stand 24.11.2026



2 Eigentumswohnungen in Bestlage

1070 Wien

ZU VERKAUFEN

425.000 €

Wohn-/Nutzfläche	30 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169372









BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangen 2 Eigentumswohnungen mit je 30 m². Die zwei kernsanierten Wohnungen befinden sich in der Zieglergasse 27.
Diese hellen und lichtdurchfluteten, frisch sanierten Wohnungen mit Balkon, im wunderschönen urbanen Herzen vom 7. Bezirk in der Zieglergasse, Ecke Seidengasse wartet auf seinen neuen Besitzer. Die Wohnung wurde bis Juni 2026 umfangreich saniert. Eine ideale Einsteigerwohnung in der gefragtesten Lage! Genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick von Ihrem privaten Balkon über die Dächer Wiens. Diese Wohnung befindet sich im 6. Liftstock in einer verkehrsberuhigten Lage und ist barrierefrei erreichbar.
U-Bahnstationen, Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Bars, Westbahnhof, Mariahilferstraße, die angesagte Burggasse und vieles mehr, erreichen Sie in wenigen Gehminuten und sind somit absolut unabhängig von einem PKW.

- Strom komplett am neuesten Standard, neuer Sicherungskasten
- Rohinstallationen komplett erneuert
- Fenster neu, 3-fach verglast
- Eingangstüre neu, Sicherheitstüre
- Badezimmer saniert und verfliest, Regendusche
- Wohnbereich mit Parkett im modernen Fischgratmuster
- Küchenanschlüsse im Wohnbereich vorhanden
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- TV Anschluss
- Parkett, Fliesen
- ausreichend Steckdosen
- Balkon mit Beleuchtung und wundervollen Ausblick über die Dächer Wiens
- Aufzug vorhanden
- Möglichkeit auf Tiefgaragenparkplatz zur Miete
- Fernwärme Zentralheizung
- Balkon
- Aufzug
- Barrierefreier Zugang

- Saniert 06/2026
- Beste Lage im Herzen vom 7. Bezirk
- Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz zu mieten (direkt über die Hausverv
- E-Ladestationen im Umkreis von wenigen Gehminuten
-
- Zieglergasse Ecke Seidengasse, sehr angenehme und verkehrsarme Lage
- 10 Gehminuten zur Mariahilferstrasse
- 10 Gehminuten zum Westbahnhof
- 5 Gehminuten U-Bahnstation Zieglergasse
- 5 Gehminuten zum Urban Loritz Platz
- 5 Gehminuten Straßenbahnstation Kaiserstraße/Westbahnstraße sowie Sieb
- 5 Gehminuten HOFER/BILLA
- 5 Gehminuten zur Burggasse

Betriebskosten Gesamt: ***€ 153,46*** monatlich inklusive Heizung
Rücklage: € 32,54
Betriebskosten: € 49,06
Zentralheizung: € 28,28
Warmwasser: € 18,85
Aufzug BK: € 8,18
Rücklage Aufzug: € 3,27
Netto Gesamt Betriebskosten: € 140,18

Betriebskosten (Wohnung 2)Gesamt: € 152,52 monatlich inklusive Heizung
Rücklage: € 31,94
Betriebskosten: € 48,15
Zentralheizung: € 28,74
Warmwasser: € 19,16
Aufzug BK: € 8,03
Rücklage Aufzug: € 3,21

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Neubau · teilerschlossen

WEITERE DETAILS

Etage	6

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	E

Top-Nummer	18
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	7. Neubau
Lage	W Westen
Käuferprovision	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	30 m²
Gesamtfläche	60 m²

IHR ANSPRECHPARTNER

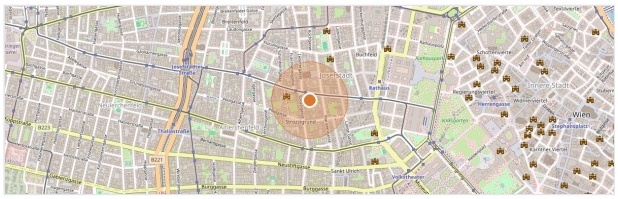


Michael Kutschera
Mobil: +43 676 71 15 718
E-Mail: m.kutschera@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=332508