PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100170325 · As of 19.11.2026



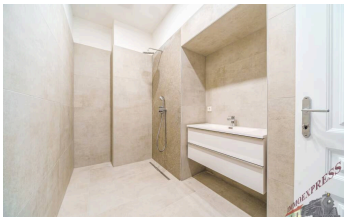
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit über 31 m² großer Wohnküche,1030 Wien

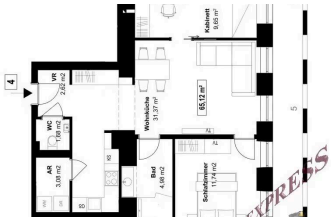
1030 Wien

FOR SALE

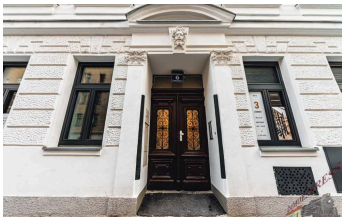
449.000 €

Living/usable area	65 m²
Rooms	3
Bathrooms	1
Property type	Apartment
Offer	For sale
Property ID	O2100170325









DESCRIPTION

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit über 31 m² großer Wohnküche

Trubelgasse 6, 1030 Wien

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ca. 65,12 m² Wohnfläche, einer sehr großzügigen Raumaufteilung und viel Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Wohnung wird schlüsselfertig als Erstbezug übergeben und ist bequem mit dem neu eingebauten Lift erreichbar.

Das Herzstück ist die ca. 31,37 m² große Wohnküche, die nahezu die Hälfte der gesamten Wohnfläche einnimmt und viel Platz für einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich bietet. Dadurch entsteht ein offenes und besonders angenehmes Raumgefühl.

Das Schlafzimmer mit ca. 11,74 m² sowie das zusätzliche Kabinett mit ca. 9,65 m² ermöglichen eine flexible Nutzung – beispielsweise als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Besonders praktisch sind das ca. 4,98 m² große Badezimmer, das separate WC sowie der mit ca. 3,08 m² sehr großzügig dimensionierte Abstellraum.

Die Kombination aus großer Wohnküche, zwei separat nutzbaren Zimmern, viel Stauraum und einer klar strukturierten Raumaufteilung macht Top 4 zu einer besonders vielseitigen 3-Zimmer-Wohnung für Paare, Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf.

Alles auf einen Blick:

- **Erstbezug,** ca. 65,12 m² Wohnfläche **(3 Zimmer), Mezzanin (wie 1.Stock)**
- Durchdachte Raumaufteilung mit separater Küchennische, großzügigem Wohnbereich, Schlafzimmer, Kabinett, Badezimmer, WC und Abstellraum.
- Kaufpreis € 449.000,-
- Generalsaniertes Haus mit neuem Lift
- Fußbodenheizung mittels Zentralgasheizung
- Hochwertige Parkettböden und moderne Fliesen
- Bezugsfertig
- Top-Lage nahe Belvedere, Schweizergarten, Botanischem Garten, Arsenal und Wien Hauptbahnhof
- Sehr gute öffentliche Anbindung durch U1, Straßenbahnlinien O und 18, Bus 13A sowie Schnellbahn- und Fernverkehr am Hauptbahnhof

Lageanalyse – Trubelgasse 6, 1030 Wien:

Die Wohnung liegt ruhig und gleichzeitig zentral – zwischen Hauptbahnhof, Arsenal und dem Schweizergarten. Der Standort verbindet die Infrastruktur des Stadtzentrums mit hoher Wohnqualität im Grünen.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

· **U1 Hauptbahnhof Wien** – ca. 8 Gehminuten
· **Straßenbahnlinien O und 18** – Ghegastraße, ca. 4 Minuten
· **Buslinie 13A** – Richtung Mariahilf
· **Schnellbahnverbindungen & Fernzüge** ab Hauptbahnhof
· Flughafen Wien direkt per S-Bahn oder Auto erreichbar

Nahversorgung & Freizeit:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie der Belvederegarten, Botanische Garten und Schweizergarten sind

fußläufig erreichbar.
Architektur und Ausstattung

Highlights

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Storeroom · Old building · Barrier-free · Elevator

FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
Floor	**1**
Apartment No. (Top)	**2**
District	**Wien**
City District	**3. Landstraße**
Location Quality	**W Osten**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Living Area	**65,12 m²**

YOUR CONTACT

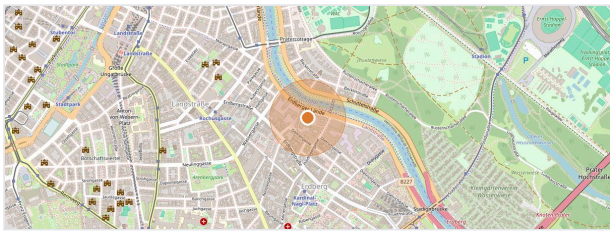


Ehsan Karimian
Mobile: +43 676 46 46 646
Email: e.karimian@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=350800