

Kernsanierte Eigentumswohnung in Bestlage

Apartment · 1070 Wien

FOR SALE
215.000 €

30 m²	1	1970
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	30 m²	Property type	Apartment
Rooms	1	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100170351
Year built	1970		

Description

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 Hausverwaltung)
- 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 Siebensterngasse
- 5 Gehminuten HOFER/BILLA
- 5 Gehminuten zur Burggasse

Betriebskosten (Wohnung 1) 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

Kaufpreis pro Wohnung: 215.000,-
Finanzierungshilfe wird geboten.
Nebenkosten:
Grunderwerbsteuer (Kauf) - 3,5%
Eintragungsgebühr (Kauf) - 1,1%
Vertragserrichtungskosten durch Notar
Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera, 0676/711 57 18 oder per Mail an m.kutschera@immo.express
Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.
(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers, Druckfehler vorbehalten.)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Features

New Building | Partly developed

Further details

Floor	6
Apartment No. (Top)	18
District	Wien
City District	7. Neubau
Location Quality	W Westen

Total Area	30 m²
Lavatories	1
Kitchen	Vacant
Window Type	Plastic

Buyer's Commission	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	30 m²
Condition	As new
Available from	Immediately

Energy certificate

Energy class	E

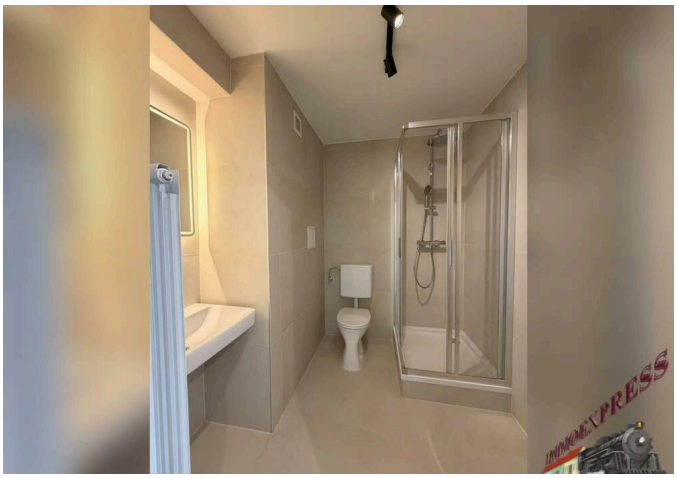
Impressions









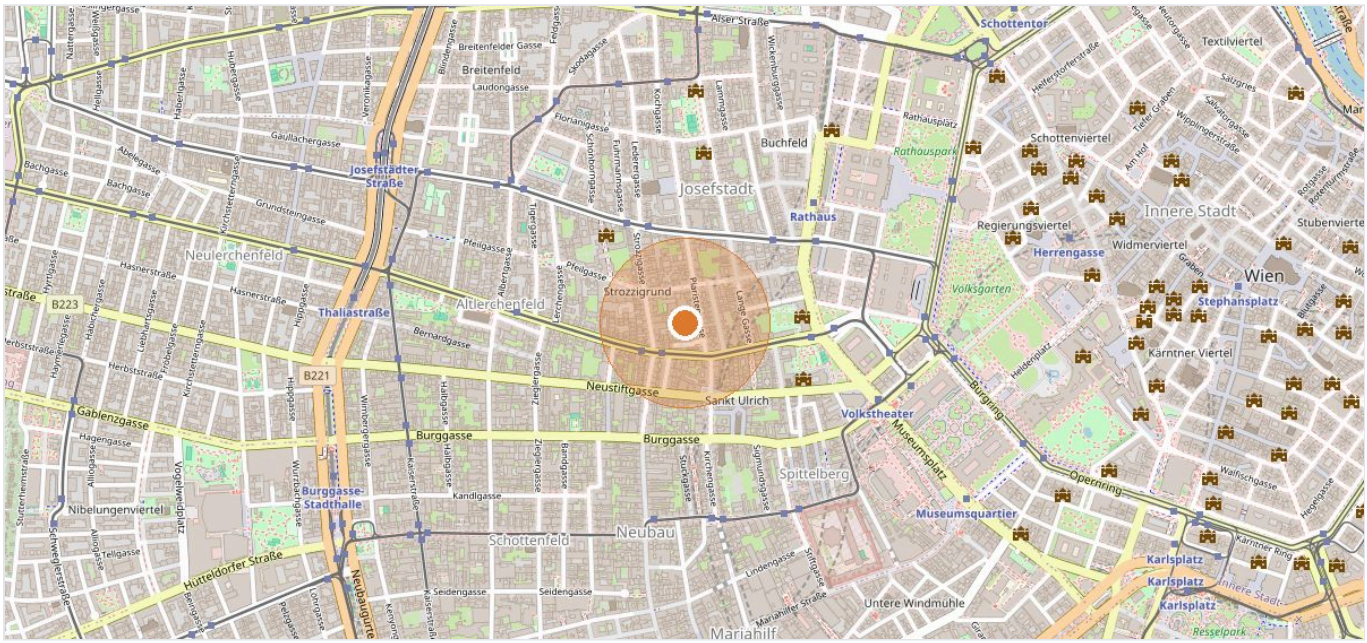








Location



1070 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Michael Kutschera

Mobile +43 676 71 15 718

Email m.kutschera@immo.express

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=352279

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.