EXPOSÉ

Referencia O2100169372 · Fecha 20.11.2026



2 Eigentumswohnungen in Bestlage

1070 Wien

EN VENTA

425.000 €

Superficie	30 m²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100169372









DESCRIPCIÓN

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

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Obra nueva · Parcialmente urbanizado

MÁS DETALLES

Planta	6

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	E

N.° de puerta (Top)	18
Distrito	Wien
Barrio	7. Neubau
Ubicación	W Westen
Comisión del comprador	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Superficie habitable	30 m²
Superficie total	60 m²

SU CONTACTO



Michael Kutschera
Móvil: +43 676 71 15 718
Correo: m.kutschera@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=332508