EXPOSÉ

Referencia O2100170324 · Fecha 19.11.2026



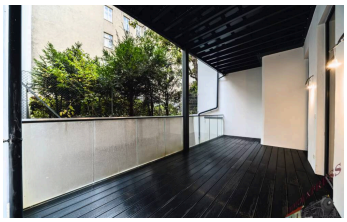
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern und ca. 20 m² südseitiger Loggia und viel Privatsphäre,1030 Wien

1030 Wien

EN VENTA

399.000 €

Superficie	67 m²
Habitaciones	3
Baños	2
Tipo de inmueble	Vivienda en planta baja
Oferta	En venta
Referencia	O2100170324









DESCRIPCIÓN

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern und ca. 20 m² südseitiger Loggia und viel Privatsphäre
Trubelgasse 6, 1030 Wien
Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet ca. 67,54 m² Wohnfläche und zusätzlich eine beeindruckende südseitige Loggia mit ca. 19,54 m². Die Wohnung wird schlüsselfertig als Erstbezug übergeben und ist bequem mit dem neu eingebauten Lift erreichbar.
Im Mittelpunkt steht die großzügige Wohnküche mit ca. 31,04 m² und viel Platz für einen weitläufigen Wohn-, Ess- und Kochbereich. Mehrere direkte Zugänge verbinden den Wohnbereich mit der fast 20 m² großen Loggia. Durch ihre geschützte Ausrichtung zum Innenhof genießt man hier absolute Privatsphäre – ein außergewöhnlich großzügiger zusätzlicher Lebensbereich im Freien.
Das Elternschlafzimmer verfügt über ca. 13,52 m², das zweite Schlafzimmer über ca. 10,34 m². Besonders komfortabel sind die zwei separaten Badezimmer sowie das zusätzliche WC. Damit eignet sich die Wohnung hervorragend für Familien, Paare mit Homeoffice oder Käufer, die Wert auf großzügiges Wohnen und eine große private Freifläche legen.
Alles auf einen Blick:

- **Erstbezug,** ca. 67,54 m² Wohnfläche **(3 Zimmer)** + ca. 19,54 m² südseitige Loggia **(Erdgeschoss)**
- zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine beeindruckende südseitige Loggia
- Kaufpreis € 399.000,-
- 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

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

EQUIPAMIENTO

Edificio antiguo · Sin barreras arquitectónicas · Ascensor de pasajeros

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Índice energético	310,10 kWh/(m²*a)

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción central
N.° de puerta (Top)	2
Distrito	Wien
Barrio	3. Landstraße
Ubicación	W Osten
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	67,54 m²
Superficie total	67,54 m²

SU CONTACTO

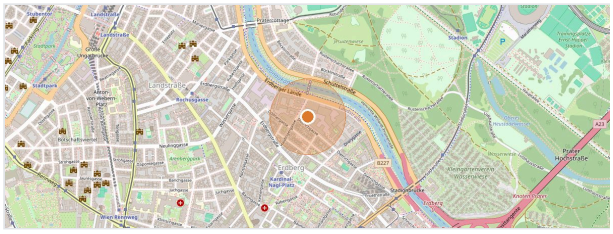


Ehsan Karimian
Móvil: +43 676 46 46 646
Correo: e.karimian@immo.express

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=350754