EXPOSÉ

Referencia O2100170325 · Fecha 18.11.2026



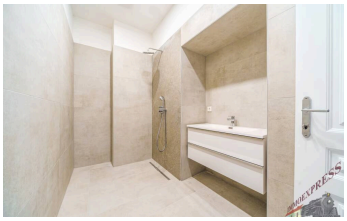
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit über 31 m² großer Wohnküche,1030 Wien

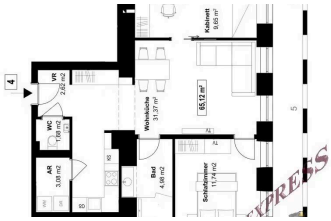
1030 Wien

EN VENTA

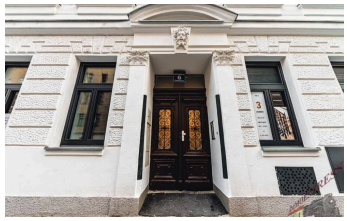
449.000 €

Superficie	65 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100170325









DESCRIPCIÓN

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

EQUIPAMIENTO

Trastero · Edificio antiguo · Sin barreras arquitectónicas · Ascensor de pasajeros

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**1**
N.° de puerta (Top)	**2**
Distrito	**Wien**
Barrio	**3. Landstraße**
Ubicación	**W Osten**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Superficie habitable	**65,12 m²**

Highlights

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

SU CONTACTO

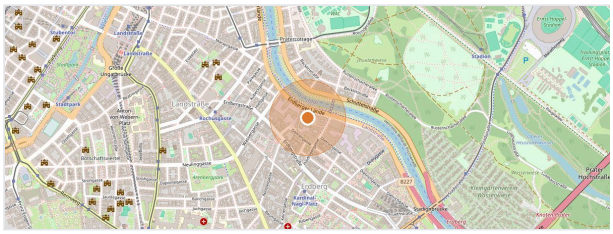


Ehsan Karimian
Móvil: +43 676 46 46 646
Correo: e.karimian@immo.express

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=350800