EXPOSÉ
Referencia O2100170351
Fecha 19.11.2026



Kernsanierte Eigentumswohnung in Bestlage

Apartamento · 1070 Wien

EN VENTA
215.000 €

30 m²	1	1970
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	30 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	1	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100170351
Año de construcción	1970		

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 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.

Equipamiento

Obra nueva | Parcialmente urbanizado

Más detalles

Planta	6
N.° de puerta (Top)	18
Distrito	Wien
Barrio	7. Neubau
Ubicación	W Westen

Superficie total	30 m²
Aseos	1
Cocina	Desocupado
Tipo de ventanas	PVC

Comisión del comprador	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**30 m²**
Estado de conservación	**Como nuevo**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

Certificado energético

Clase energética	**E**

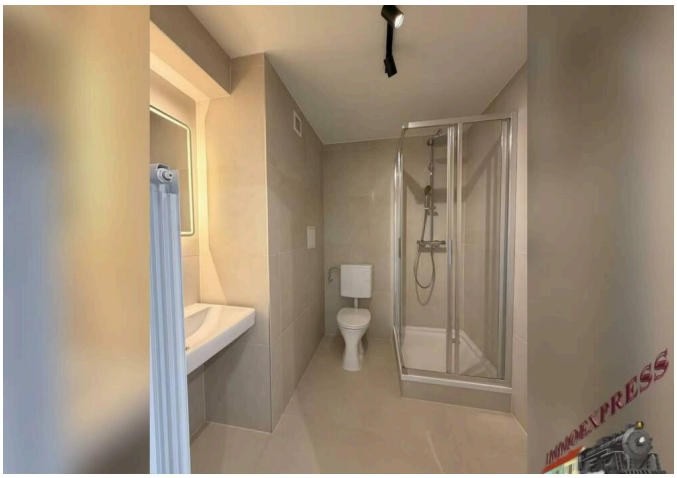
Impresiones









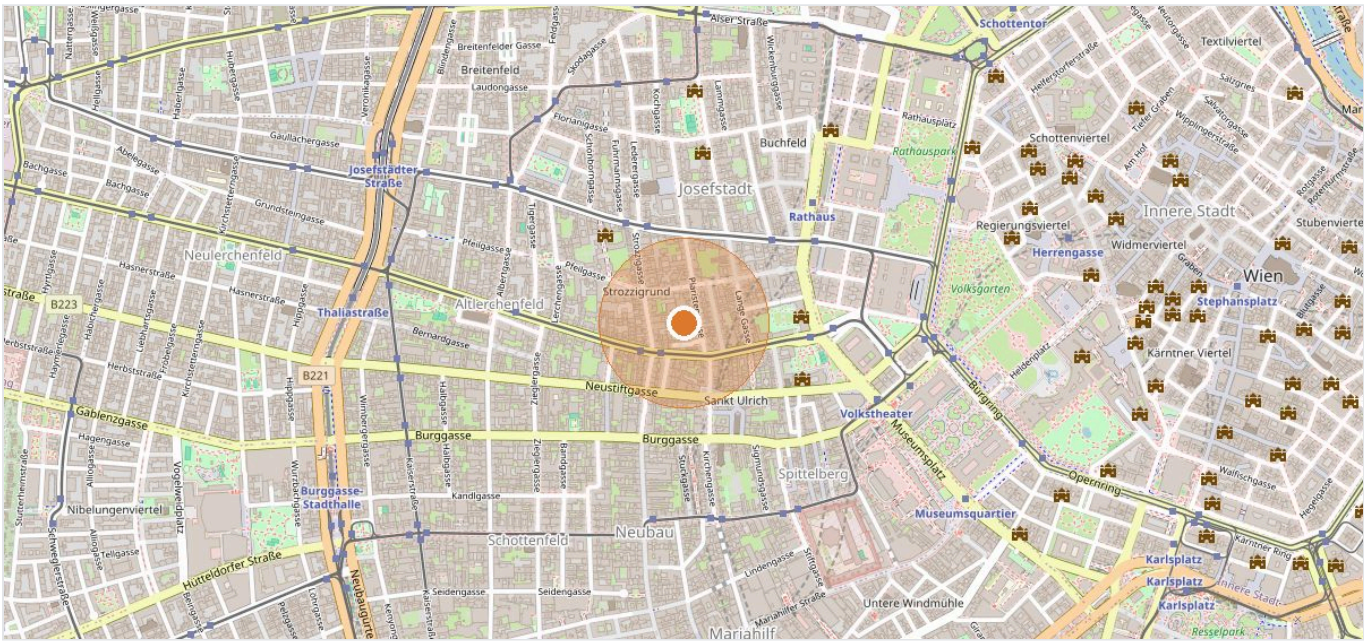








Ubicación



1070 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=352279

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.