

Wien, Neubau

# Preisreduktion - Erstbezug: Chique Stadtwohnung in der Kaiserstraße 1070

Objektnummer: 2025344505



KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 31 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 2025344505 |
| Wohnfläche   | ca. 31 m²  |
| Zimmer       | 2          |
| Schlafzimmer | 1          |
| Badezimmer   | 1          |

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Kaufpreis   | 269.000 EUR            |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung          |
| Provision   | 3 % zzgl. gesetzl. USt |
| Ausstattung | Gäste-WC               |

Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Fußbodenheizung                                                            |
| Befuerung          | Gas                                                                        |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Die Immobilie



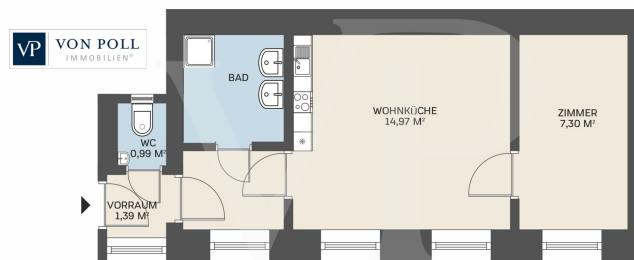
Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Die Immobilie



Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante 2-Zimmer-Apartment im 1. Stock eines Altbaus wurde kürzlich umfassend renoviert und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf ca. 31 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine exklusive Ausstattung. Sie eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Investmentobjekt in einer der begehrtesten Gegenden Wiens.

Die Wohnung umfasst:

Heller Wohnbereich: Ein großzügiger Raum mit Küchenanschlüssen und Platz für Ihr individuelles Einrichtungskonzept.

Schlafzimmer: Ein ruhiges, nach hinten zum Innenhof ausgerichtetes Zimmer

Badezimmer: Neu gefliest, moderne Duschkabine und Sanitäranlagen. Separates WC

Ruhige Innenhoflage: Alle Räume sind zum Innenhof ausgerichtet und garantieren eine angenehme Ruhe mitten in der Stadt.

Außerdem ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung:

Neu verlegte Fliesen im Bad- und Küchenbereich  
Hochwertige Parkettböden im Wohn- und Schlafzimmer  
Kunststofffenster für bessere Isolierung und Schallabsorption  
Fußbodenheizung für angenehme Wärme  
Personenaufzug im Gebäude

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage im 7. Bezirk, nur wenige Schritte entfernt von der Mariahilfer Straße, Burggasse und der Neubaugasse – einem der angesagtesten Viertel Wiens.

Die Umgebung bietet eine vielfältige Gastro-Szene, Designer-Boutiquen, Flagship-Stores sowie zahlreiche Museen, Theater und Kulturevents im Museumsquartier.

Dank der exzellenten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U6, U3, U5, 6, 18,

48A) erreichen Sie schnell alle Ziele in und um Wien.

Objektnummer: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)