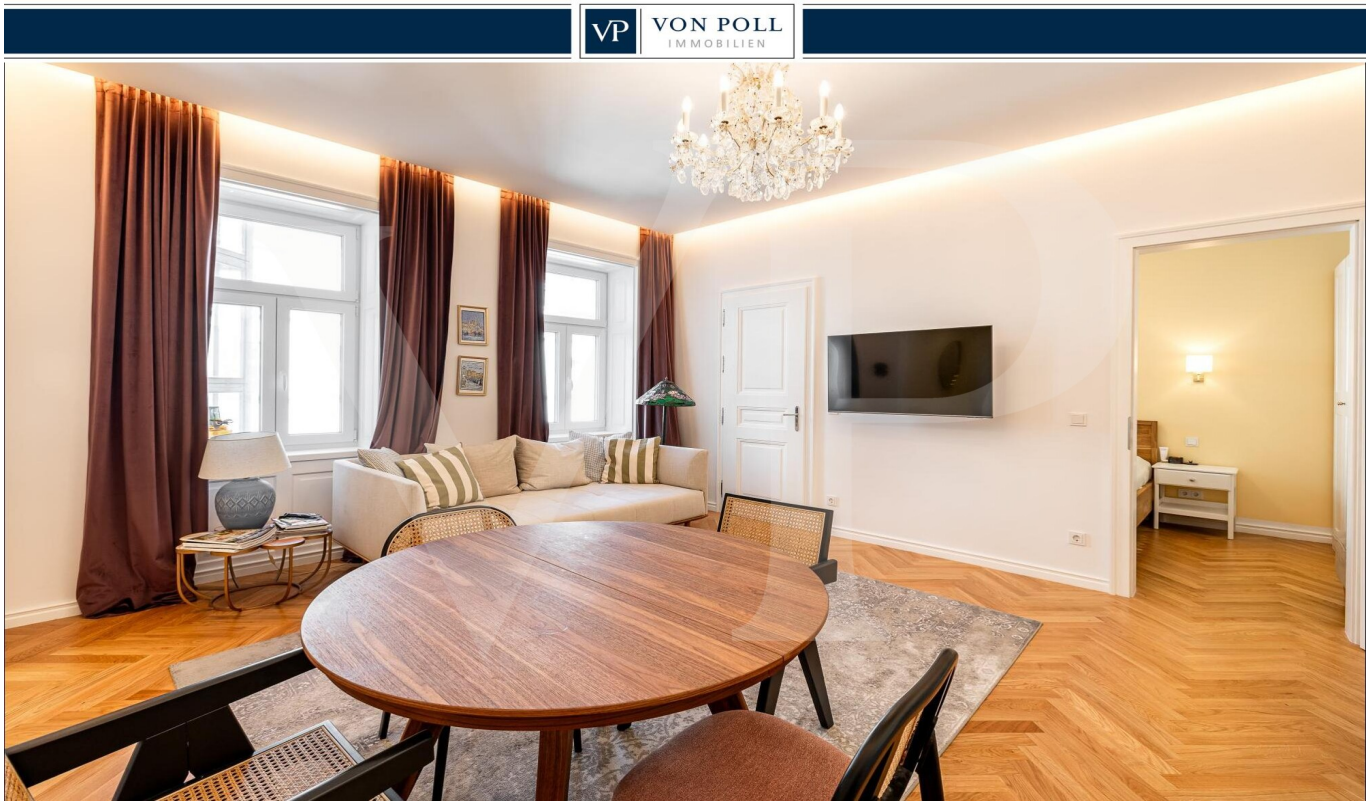
Wien, Neubau – Wien

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Bestlage

Property ID: 20253445013



PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 49,55 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

At a glance

Property ID	20253445013
Living Space	ca. 49,55 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher USt
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Energy Data

Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

The property

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

The property

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

The property

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

The property

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

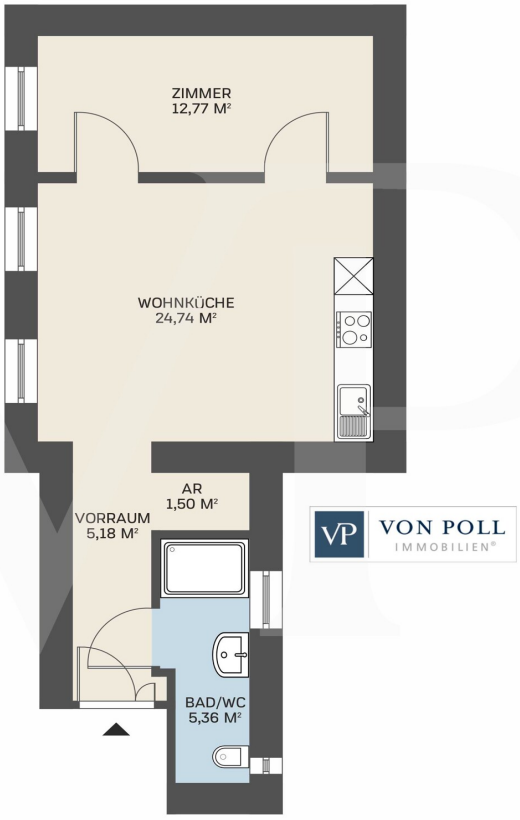
The property

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

The property

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

A first impression

Diese exklusive 2-Zimmer-Altbauwohnung in der Neustiftgasse 10 ist ein seltenes Juwel im Herzen Wiens – eine lichtdurchflutete, ruhige Stadtwohnung, die das Flair der Gründerzeit mit moderner Wohnqualität vereint.

Das um das Jahr 1900 erbaute Haus strahlt bereits im Eingangsbereich gediegene Eleganz aus. Historische Elemente wie Stuckdetails und die klassische Fassade erinnern an die Wiener Architekturtradition. Im Inneren präsentiert sich die Wohnung nach einer umfassenden Renovierung im Jahr 2021 in perfektem Zustand. Seitdem wurde sie ausschließlich als Zweitwohnsitz und nur sehr selten bewohnt, wodurch sie sich praktisch wie im Erstbezug präsentiert – frei von Gebrauchsspuren und sofort bezugsfertig.

Mit einer Wohnfläche von rund 50 m² überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung:
Ein großzügiger, offener Wohnbereich bietet Platz für Wohnen und Essen, während das Schlafzimmer eine ruhige Rückzugsoase darstellt. Beide Räume profitieren von großen Fensterflächen, die für ein außergewöhnlich helles Raumklima sorgen. Dank der Lage im 4. Obergeschoss und der Ausrichtung in den Innenhof genießen Sie hier absolute Ruhe – ein seltener Luxus mitten in der Stadt.

Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumen Wärme, während die frisch renovierte, moderne Küche und das geschmackvolle Badezimmer einen klaren, zeitgemäßen Akzent setzen. Hier müssen Sie keine Kompromisse eingehen: Sie erhalten den Charme eines Altbaus mit allen Annehmlichkeiten modernen Wohnens.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Menschen, die das pulsierende Stadtleben vor der Haustür schätzen, sich aber gleichzeitig in ihren eigenen vier Wänden zurückziehen möchten, um in Helligkeit, Ruhe und Komfort zu entspannen. Sie ist sowohl als Hauptwohnsitz, als repräsentativer Zweitwohnsitz als auch als wertstabile Kapitalanlage ideal.

Küche:
• Hochwertige Einbauküche, neuwertig - Zeitloses Design, optimale Raumnutzung

Badezimmer:
• Stilvoll renoviert mit modernen Sanitärelementen - Elegante Fliesen, hochwertige Armaturen

Böden:
• Edler Parkett in den Wohnräumen - Pflegeleichte, hochwertige Bodenbeläge in Bad und WC

Fenster:
• 3 Fach verglast

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

All about the location

Die Neustiftgasse zählt zu den spannendsten und begehrtesten Wohnadressen des 7. Bezirks. Sie verbindet den urbanen Puls der Stadt mit einem hohen Maß an Lebensqualität und profitiert von der unmittelbaren Nähe zum 1. Bezirk. In nur wenigen Gehminuten erreicht man das Volkstheater, das MuseumsQuartier sowie die beliebte Mariahilfer Straße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Rund um die Neustiftgasse selbst prägen trendige Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen das Bild, die den besonderen Charme dieser Lage ausmachen. Auch kulturell bietet das Umfeld eine Fülle an Angeboten – vom Theater über Museen bis hin zu kleinen Galerien. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien gelangt man in kürzester Zeit in alle Teile Wiens, während viele Highlights der Innenstadt bequem zu Fuß erreichbar sind. Wer urbanes Wohnen mit Flair, Kultur und perfekter Infrastruktur schätzt, findet hier die ideale Adresse.

Property ID: 20253445013 - 1070 Wien, Neubau – Wien

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com