

Wien, Neubau

## Erstbezug: Chique Stadtwohnung in der Kaiserstraße 1070

?????? ??????: 2025344505



???? ??????: 249.000 EUR • ??????????: ca. 31 m<sup>2</sup> • ??????: 2

?????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????? ??????????????

???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## ?? ??? ????

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ????????? ???????? | 2025344505            |
| ???????????        | ca. 31 m <sup>2</sup> |
| ?????????          | 2                     |
| ?????????? ???     | 1                     |
| ??????????         |                       |
| ??????????         | 1                     |

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| ????? ???????? | 249.000 EUR               |
| ???????????    | ???????                   |
| ???????????    | 3 % zzgl. gesetzl.<br>USt |
| ???????        | WC ????????????           |



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

????????????? ??????????

???????????

???????????

????? ????????????

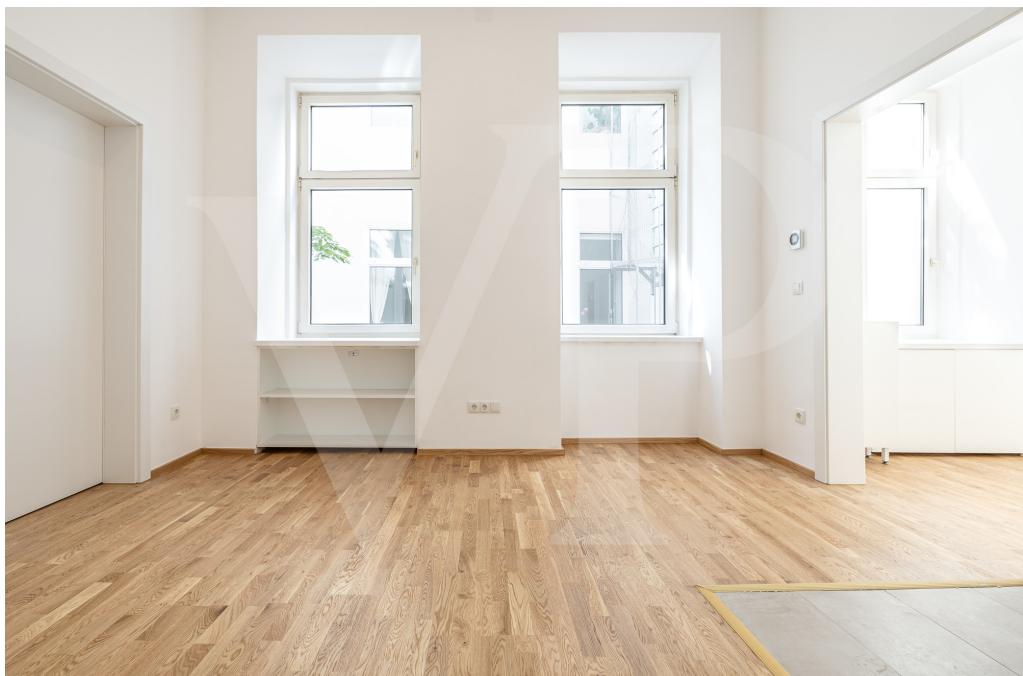
???????????????

???????????

??????

???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

?? ??????



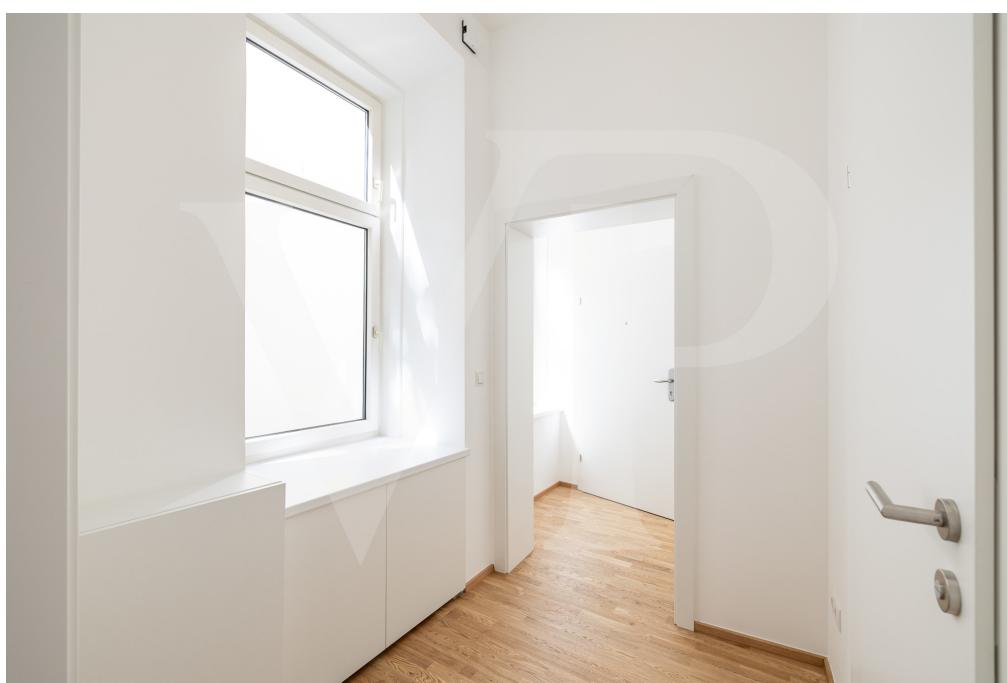
???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

?? ???????



???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

?? ??????



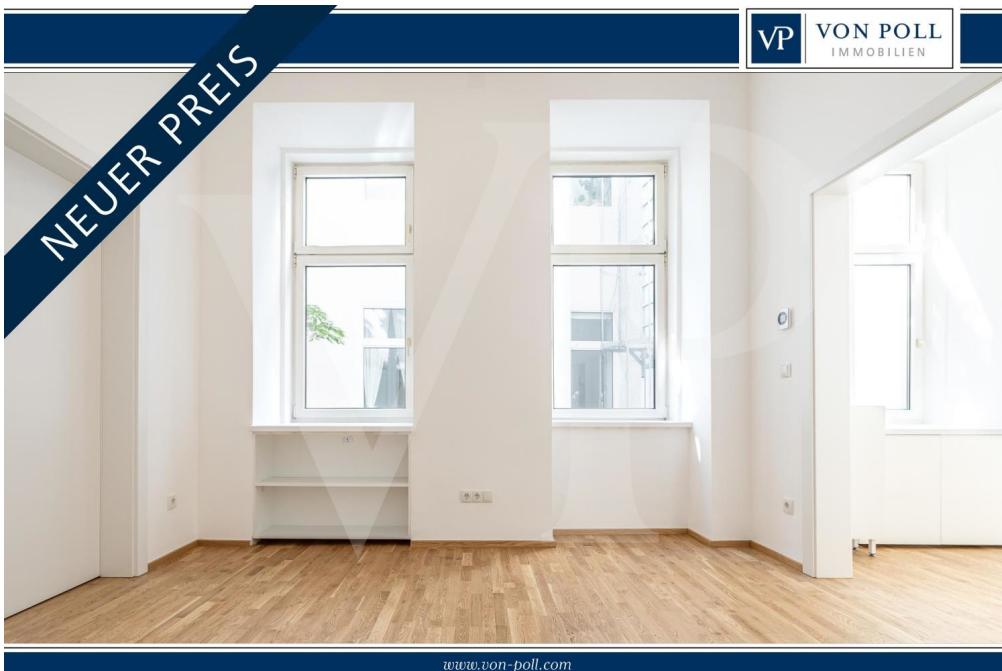
???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

?? ??????



???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

?? ???????



???????? ??????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ??? ?? ???? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ??????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

## ??? ????? ????????

Dieses charmante 2-Zimmer-Apartment im 1. Stock eines Altbau ist 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,



VON POLL  
REAL ESTATE

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



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 2025344505 - 1070 Wien, Neubau

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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