

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



**Elisabeth Preissl**

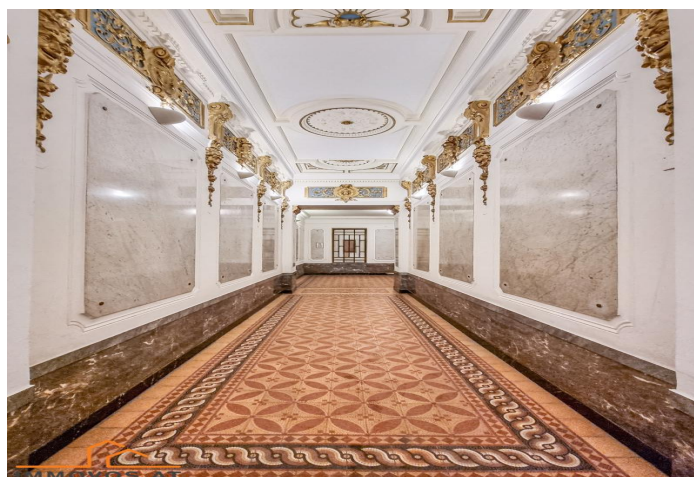
☎ +43 676 / 474 59 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ preissl@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

## ALTBAUWOHNUNGEN IN BEGEHRTER LAGE 1070 - REGELGESCHOSS + DACHGESCHOSS TW. RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 46195

**Bundesland:** Wien

**Bezirk:** Wien 7.,Neubau

**Ort:** Wien 7.,Neubau

### KOSTEN

**Preis:** auf Anfrage

**Provision:** 3 % vom Kaufpreis  
zzgl. 20 % USt.

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 113,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

**Baujahr:** 1900

**Zimmer:** 4

**Stockwerk:** 4. Stock

**Anzahl Terrassen:** 1

Div. sanierungsbedürftige Altbauwohnungen in TOP-Lagen innerhalb des Gürtels warten auf Altbau-Enthusiasten!

Verschiedene Größen/Zimmeranzahl und tw. mit Freiflächen - einzeln verkäuflich!

Wir bieten hier Altbau-Liebhabern ein Paket einzeln verkäuflicher Wohnungen mit unterschiedlichem Sanierungsbedarf zum Verkauf an, teilweise mit Freiflächen, alle in ausgezeichneten Lagen und gepflegten Stilhäusern mit Lift und teilweise bereits ausgebautem Dachgeschoß.

Im Zuge eines erweiterten DG-Ausbaus wird der Lift hochgezogen oder neu errichtet.

Größen von ca. 65 bis ca. 212 m<sup>2</sup>, 2,5 bis 6 Zimmer, Balkon-Option oder Terrasse, Sanierungsbedarf von erforderlicher Komplettsanierung bis zu Teilrenovierung

<b>Anzahl Balkone:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Anzahl WCs:</b>	2
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizung:</b>	Etagenheizung
<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Heizwärmebedarf:</b>	188,8 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>fGEE:</b>	2,45
<b>Boden:</b>	Parkett
<b>Boden:</b>	Fliesen
<b>Boden:</b>	Stein

## AUSSTATTUNG:

<b>Abstellraum</b>	✓
<b>Lift</b>	✓
<b>Kabel oder Sat TV</b>	✓
<b>Flügeltüren</b>	✓
<b>Isolierfenster</b>	✓

bzw. Instandsetzung/Modernisierung der Oberflächen.  
Lagen vom 1. Stock bis zum 4. Lift-Stock.

Die Freiflächen reichen vom typischen kleinen Balkon im innerstädtischen Altbau bis hin zu großen Dachterrassen mit Ausblick.

Durch die tw. anstehende WE-Begründung sind gewünschte Änderungen für die Käufer mit einfachem Prozedere möglich.

Die Preisvorstellung der Abgeber richtet sich nach der jeweiligen Lage u. Ausstattung von Gebäude und Wohnung.

Die Kaufpreise erstrecken sich von EUR 398.000,-- für die Wohnung mit der geringsten Nutzfläche in diesem Paket von rd. 65 m<sup>2</sup> und 2,5 Zimmern bis hin zu knapp EUR 2. Mio. für rd. 212 m<sup>2</sup> mit 6 Zimmern + Nebenräume.

Kaufpreise: Auf Anfrage, jeweils zzgl. 3 %  
Vermittlungshonorar vom tatsächlich erzielten Kaufpreis u. übliche Kaufnebenkosten

Bezirke von 1040 bis 1070/1080:  
- 2,5 Zimmer Wohnung im Botschaftsviertel beim Belvedere in 1040 Wien  
- eine Großwohnung mit sehr repräsentativem Charakter in 1060 beim Naschmarkt  
- ein Paket sanierungsbedürftiger Etagenwohnungen in bester Lage 1070 Wien in schönem Historismus-Gebäude  
- 2 Etagenwohnungen (3-4 Zimmer) im Biedermeier-Altbau mit optionaler Freifläche an der Grenze zwischen 1070/1080 in verkehrsberuhigter Lage u. ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Wenn Sie dieses Angebot interessiert, lassen Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage mit Ihren Daten, dem gewünschten Budget und Ihrer Lage-Präferenz zukommen. Gerne stellen wir Ihnen dann die Details näher vor!

Durch die laufende Geschäftstätigkeit für den Abgeber dürfen wir auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber hinweisen. Es bestehen jedoch keine personellen oder gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen.

Wir sind als Doppelmakler tätig.

Für KonsumentInnen gilt:

Durch das Inkrafttreten des Fern- und Auswärtsgeschäftegesetzes (FAGG/VRUG) können wir Ihnen erst nach Ihrer Zustimmung zum Verzicht auf die darin festgelegte 14-tägige Rücktrittsfrist bzw. Ihre Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen, die Detailunterlagen zu diesem unverbindlichen Immobilienangebot mit Adresse zusenden.

Daher erhalten Sie vorab eine gesonderte Nachricht mit allen Informationen zum FAGG, in der Sie uns diese Zustimmung erteilen können.

Erst nach Erhalt senden wir Ihnen gerne die gewünschten Informationen zu diesem Angebot bzw. geben wir Ihnen die Adresse bekannt, bitte um Verständnis!

Es entstehen Ihnen keine zusätzlichen Kosten durch Ihre erteilte Zustimmung, unser Anspruch auf die vereinbarte Vermittlungsprovision entsteht erst bei einem von uns erfolgreich vermittelten Geschäftsabschluss bzw. bei dessen Rechtswirksamkeit.