



# WOHNEN MITTEN IN NEUBAU

1070 WIEN, BANDGASSE 21

# ZENTRAL WOHNEN URBAN LEBEN

Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung in der Bandgasse 21 vereint großzügige Wohnflächen, attraktive Freiflächen und eine durchdachte Raumgestaltung zu einem besonderen Zuhause.

Ein besonderes Highlight sind die privaten Außenbereiche mit zwei Loggien und einem eigenen Garten. Die vom Wohn- und Essbereich aus begehbbare, innenhofseitig ausgerichtete Loggia mit anschließendem Eigengarten erweitert den Wohnraum um einen privaten Außenbereich mitten in der Stadt. Die zweite Loggia ist direkt vom großzügigen Schlafzimmer aus zugänglich und bietet eine weitere attraktive Freifläche. Beide Loggien verfügen über Strom- und Wasseranschlüsse und bieten damit zusätzlichen Komfort sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für eine individuelle Begrünung oder gemütliche Stunden im Freien.

Großzügige Raumverhältnisse, lichtdurchflutete Räume und eine flexible Grundrissgestaltung ermöglichen sowohl eine Nutzung als großzügige 2-Zimmer-Wohnung als auch eine Umgestaltung zu einer 3-Zimmer-Variante.

Das im Jahr 2006 errichtete Gebäude verfügt über einen Personenlift und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Der Garagenplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert und gewährleistet zusätzlichen Komfort im urbanen Alltag. Die ausgezeichnete Infrastruktur, die vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens.





# HIGHLIGHTS

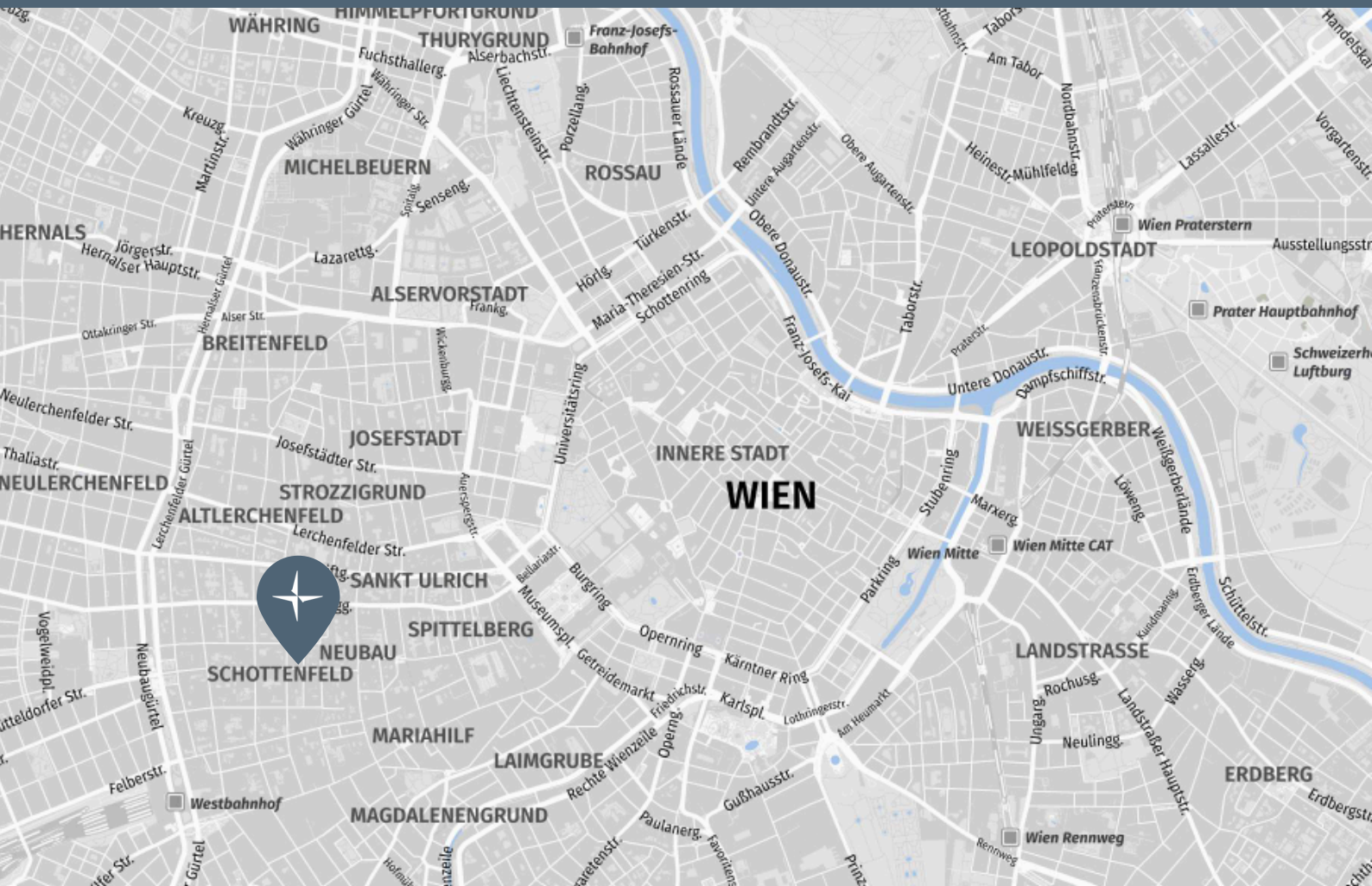
- Ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Loggien
- Eigengarten & 2 Loggien
- Flexibel als 2- oder 3-Zimmer-Wohnung
- Kaufpreis inkl. Garagenplatz
- 1. Obergeschoss mit Lift
- Top-Lage im 7. Bezirk

# LAGE UND UMGEBUNG



## IM HERZEN VON NEUBAU

Die Bandgasse zählt zu den beliebtesten Adressen des 7. Bezirks. Das lebendige Umfeld mit seinen charmanten Cafés, Restaurants, individuellen Boutiquen und kulturellen Einrichtungen verleiht dem Grätzl seinen unverwechselbaren Charakter. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in kürzester Zeit erreichbar.



# URBANES LEBENSGEFÜHL GENIESSEN





Sabrina Najjar  
T: +43 660 523 44 57  
E: [sn@winegg-makler.at](mailto:sn@winegg-makler.at)  
[winegg.at](http://winegg.at)

Provisionshinweis: Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wir möchten noch darauf hinweisen, dass wir in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Verkäuferin stehen.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der WINEGG Makler GmbH. Die gezeigten Ansichten der Gebäude sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Fotos: © Petar Uljarevic  
Stand: Juni 2026



 WINEGG  
MAKLER

21

