Kreative Herausforderung: renovierungsbedürftige Perle mit unendlichem Potenzial in der Belle Etage eines Gründerzeithauses



Objektnummer: 2200208

Eine Immobilie von MPImmo



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kaschlgasse
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1200 Wien

Baujahr: 1919

Zustand: Teil_vollrenovierungsbed

Wohnfläche: 117,45 m²
Nutzfläche: 117,45 m²
Gesamtfläche: 117,45 m²
Zimmer: 3,50
Bäder: 1

Bäder: WC:

Keller: 4,86 m²

Heizwärmebedarf: 115,39 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,86

 Kaufpreis:
 449.000,00 €

 Betriebskosten:
 206,27 €

 USt.:
 20,63 €

Provisionsangabe:

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Arbeitergasse 33 1050 Wien

H 0043 664 10 50 39

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.









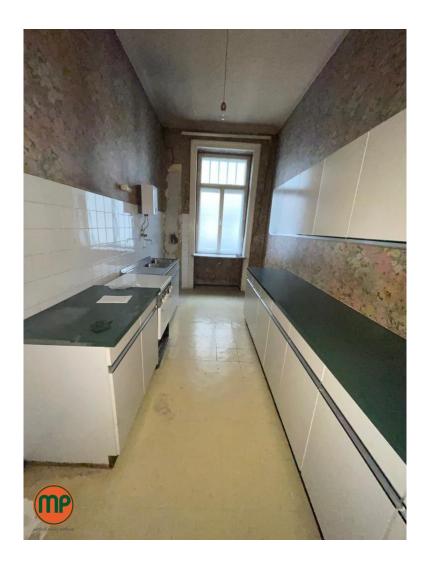






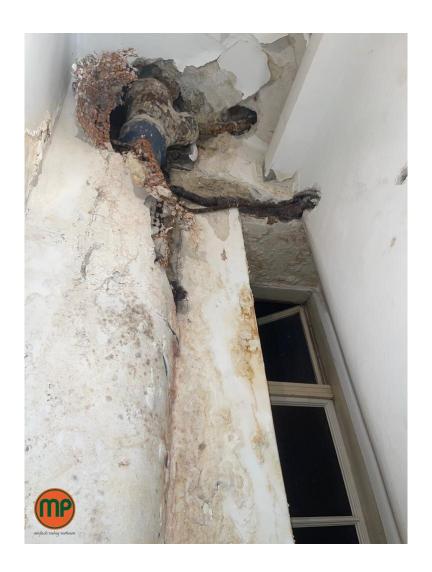










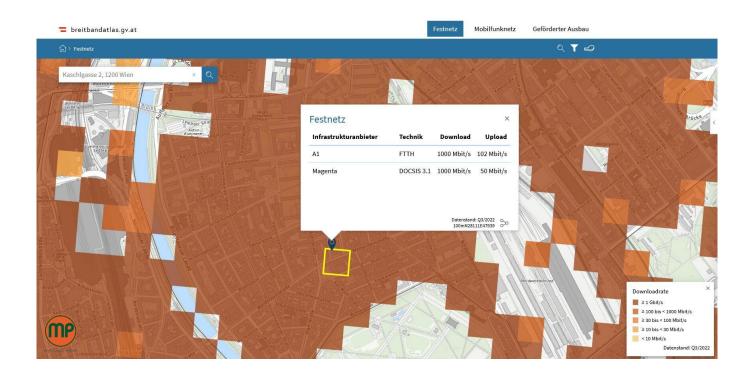








ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

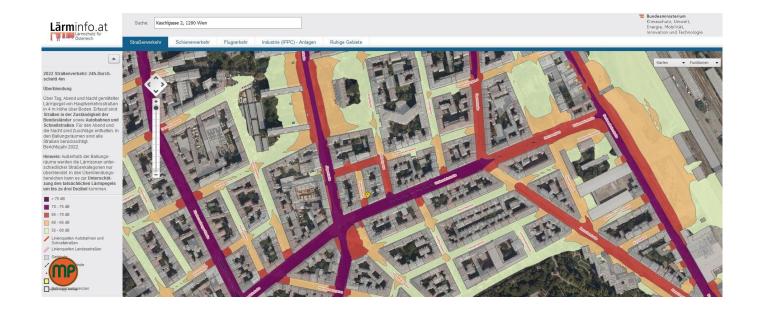




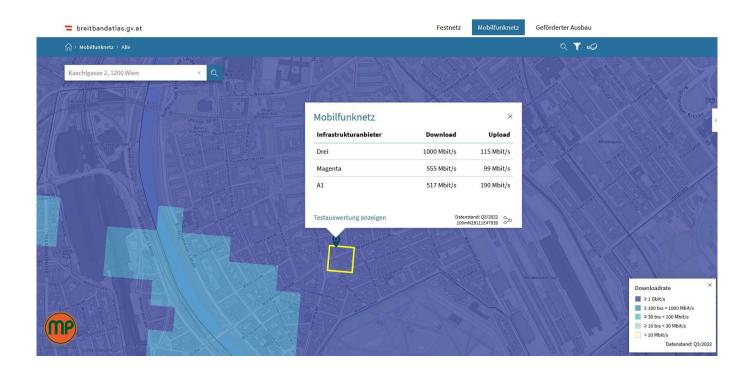




ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN









Objektbeschreibung

LAGE:

Nur einen Katzensprung vom idyllischen Augarten entfernt, präsentiert sich diese charmante Altbauwohnung in bester Lage und steht zum Verkauf bereit.

INFRASTRUKTUR:

Willkommen in der bezaubernden Kaschlgasse 2, einer Adresse, die Wohnträume wahr werden lässt. Diese exquisit gelegene Altbauwohnung in 1200 Wien bietet nicht nur eine großzügige Grundfläche und unendliche Möglichkeiten für kreative Gestaltung, sondern auch eine unschlagbare Lage mit herausragender Infrastruktur.

Nur wenige Gehminuten entfernt erstreckt sich der majestätische Augarten, eine historische und wunderschöne Parkanlage, die zum Verweilen und Erholen einlädt. Mit nur einem Schritt aus der Haustür können Sie die faszinierende Welt des Augartens erkunden und die Ruhe und Schönheit dieser grünen Oase genießen. Ein Spaziergang, der Sie in nur einer Minute ins Herz des Augartens führt.

Die Wohnung profitiert zudem von exzellenter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Straßenbahnlinien O, 1, 5 und 33 befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung zu den U-Bahn-Stationen Friedensbrücke (Linie U4) und Praterstern (Linie U1) sowie zu den verschiedenen S-Bahn-Linien. Damit stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, um die Stadt zu erkunden, sei es für Arbeit, Freizeit oder kulturelle Aktivitäten.

Was die Einkaufsmöglichkeiten betrifft, so erwartet Sie in der näheren Umgebung eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und lokalen Märkten. Ob Sie nun Ihren täglichen Bedarf decken, einzigartige Produkte entdecken oder kulinarische Genüsse erleben möchten, hier finden Sie alles in greifbarer Nähe.

AUSSTATTUNG:

Entdecken Sie eine wahre Perle im Herzen dieses historischen Gebäudes – eine **geräumige 3-Zimmer Altbauwohnung** in der **BELLE-ETAGE**, die mit ihrem Charme und Potenzial begeistert. Trotz ihres derzeit renovierungsbedürftigen Zustands bietet diese Wohnung eine



einzigartige Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und ein echtes Meisterwerk zu schaffen. Mit einer Gesamtfläche von 117,45 m² erwartet Sie hier ein großzügiger Raum, der nur darauf wartet, mit neuen Ideen und persönlichem Stil erfüllt zu werden. Von hohen Decken bis hin zu einem beeindruckenden Vorraum ist diese Wohnung bereit, Ihre Kreativität zu entfachen und Ihnen ein ganz neues Wohngefühl zu bieten.

Die Küche ist zwar spärlich ausgestattet, aber bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Das Badezimmer verfügt über eine einladende Wanne und das separate WC bietet zusätzliche Bequemlichkeit. Darüber hinaus finden Sie ein weiteres Kabinett und einen kleinen Abstellraum, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten.

Die großzügig geschnittenen 3 Zimmer bieten Ihnen eine Fülle von

Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihren Ideen und Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Ob Sie einen großzügigen Wohnbereich schaffen, ein inspirierendes Homeoffice einrichten oder ein gemütliches Schlafzimmer gestalten möchten, hier können Sie Ihrer Phantasie freien Lauf lassen. Die hohen Decken verleihen den Räumen ein Gefühl von Weite und Eleganz, während die großen Fenster eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. Egal, ob Sie einen modernen, minimalistischen Stil bevorzugen oder den klassischen Altbauflair bewahren möchten, diese Räume sind wie eine leere Leinwand, auf der Sie Ihre persönliche Wohnvision zum Leben erwecken können.

Die Wohnung wird mit einer alten, nicht mehr aktiven Öl-Heizung geheizt, daher ist eine neue Heizungsanlage erforderlich. Ein Kellerabteil steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, um Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich zu verstauen.

Abschließend lässt sich sagen, dass zwar ein erheblicher Renovierungsbedarf besteht, doch genau darin liegt die Chance, Ihr eigenes Zuhause nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre einzigartige Vision zu verwirklichen und Ihren eigenen Stil in diese charmante Altbauwohnung einfließen zu lassen.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und werden Sie Teil dieses historischen Gebäudes. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Kapitel in Ihrem individuell gestalteten Eigenheim zu beginnen.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt



sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

