Großzügige Altbauwohnung mit Potential im 9. Bezirk – 165 m² Wohnfläche in bester Lage



Objektnummer: 4908

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Berggasse

Wohnung - Etage

Österreich

1090 Wien, Alsergrund

Sanierungsbeduerftig

Altbau

165,00 m²

5

2

3

E 146,20 kWh / m² * a

E 2,57

1.790.000,00 €

10.848,48 €

298,01 €

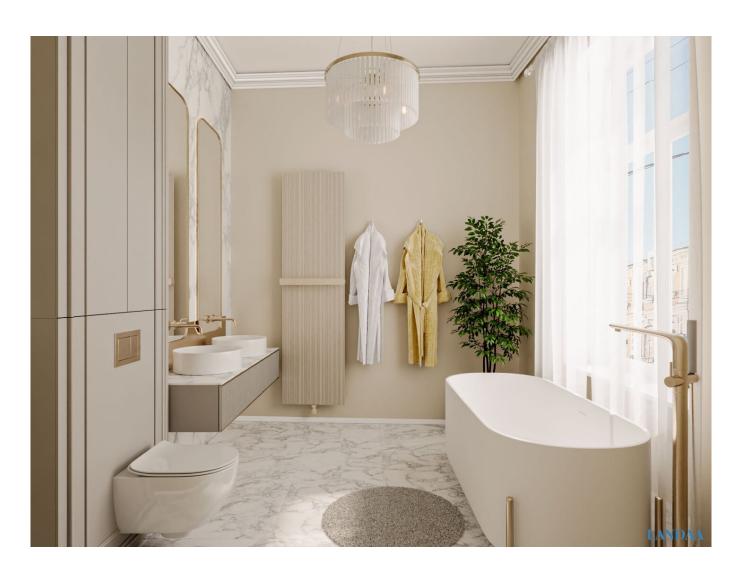
29,80 €

Ihr Ansprechpartner



Feza Velicangil

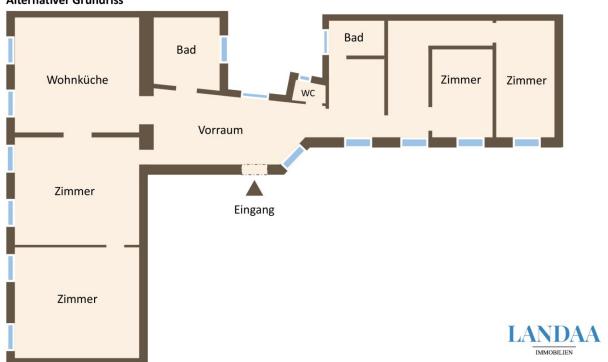
LANDAA Immobilien GmbH Kärntner Ring 10/10B 1010 Wien







Alternativer Grundriss



LANDAA

Alternativer Grundriss Wohnküche Zimmer Zimmer Zimmer LANDAA



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause in Wien? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein! Diese großzügige Altbauwohnung befindet sich im beliebten 9. Bezirk, Alsergrund, in einer belebten und zentralen Lage. Mit einer Fläche von 165 m² und fünf geräumigen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die Wohnung liegt im vierten Stock eines klassischen Altbaugebäudes und beeindruckt bereits beim Betreten mit ihrer Großzügigkeit. Die Einheit ist sanierungsbedürftig und bietet somit eine seltene Gelegenheit: Wir gestalten Ihren Wohntraum ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen. Die hohen Räume und klassischen Altbauelemente bilden die ideale Grundlage für eine moderne, stilvolle und zugleich zeitgemäße Neugestaltung.

Individuelle Sanierung nach Ihren Wünschen

Die Wohnung wird saniert angeboten, individuell abgestimmt auf Ihre Vorstellungen. Hochwertige Visualisierungen geben Ihnen bereits jetzt einen realistischen Eindruck davon, wie Ihr neues Zuhause nach der Sanierung aussehen könnte. (Hinweis: Bei den Fotos handelt es sich um Visualisierungen.)

Hervorragende Lage & Infrastruktur

Ein weiterer großer Vorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, Straßenbahnen – so erreichen Sie bequem alle Teile der Stadt. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Krankenhäuser befinden sich in direkter Umgebung.

Für Familien mit Kindern ist diese Lage besonders attraktiv, da sich zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, höhere Schulen und Universitäten ganz in der Nähe befinden.

Wohnen im begehrten Alsergrund

Der 9. Bezirk zählt zu den begehrtesten Wohngegenden Wiens. Die perfekte Kombination aus urbanem Leben, ruhigen Wohnstraßen, Parks und kulturellen Angeboten macht ihn einzigartig. In der Nähe finden Sie unter anderem das Sigmund Freud Museum, das Liechtenstein Museum sowie zahlreiche Grünflächen, die zum Entspannen einladen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <750m Universität <250m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap