Altbau-Juwel am Schottentor – Stilvolle Wohnung mit Charakter, Charme und viel Raum für Ideen

Objektnummer: 4353

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1840
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	182,91 €
USt.:	25,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sharleena Hummel

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

IN EXTREMO

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftig – mit etwas Zeit und Liebe entsteht hier ein wahres Altbaujuwel mit ca. 84m². **So eine Gelegenheit kommt selten!** In absoluter **Bestlage Wiens**, nur wenige Schritte vom **Schottentor**, der prachtvollen **Votivkirche** und dem grünen **Votivpark** entfernt, wartet diese **charismatische Altbauwohnung** darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen. Wer schon immer den Zauber eines echten Wiener Altbaus in bester Innenstadtlage spüren wollte – **hier ist Ihre Chance!**

Bereits das wunderschöne, gepflegte Stiegenhaus mit Lift lässt erahnen, was Sie erwartet: **klassischer Altbauflair mit großzügigem Raumgefühl und endlosen Gestaltungsmöglichkeiten.**

Die Highlights auf einen Blick:

- **Traumlage im 9. Bezirk**, umgeben von Geschichte, Kultur und Leben
- **Wunderschönes Altbauhaus** mit stilvollem Eingangsbereich und Lift
- **Großzügiger, offener Vorraum**, der Sie mit einem Gefühl von Weite empfängt
- Zwei **beeindruckend große Zimmer** mit ca. **26 m² und 24 m²** – lichtdurchflutet und voller Charakter
- **Charmantes Kabinett (ca. 8 m²)** – ideal für Homeoffice, Gäste oder als begehbarer Schrank
- **Zentral begehbar** – perfekter Grundriss für Paare, Familien oder eine WG
- **Separates WC** & **Badezimmer mit Wanne**
- **Praktische Kochnische**, mit Potenzial zur offenen Wohnküche
- **Unglaubliches Entwicklungspotenzial** – sanierungsbedürftig, aber voller Seele und Geschichte
- **Ein Ort zum Verlieben – mit Raum für Ihre Vision**

Wofür schlägt Ihr Herz?

Altbau-Ästhetik mit hohen Decken, Flügeltüren, echtem Parkett und diesem **unverwechselbaren Wiener Gefühl**? Dann ist das Ihre Bühne. Ob stylisches City-Zuhause,

elegante WG oder Wertanlage in Toplage – **hier lässt sich etwas ganz Besonderes schaffen.**

Diese Wohnung ist kein Objekt von vielen – sie ist eine Seltenheit. Ein Ort mit Persönlichkeit, mit Geschichte, mit Zukunft. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 499.000,- (VB)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

? Mobil.: +43 699 176 555 77

? E-Mail: s.hummel@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap