Bacherplatz - Charmante Altbauwohnung in ruhiger Hoflage

Objektnummer: 960/72973

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

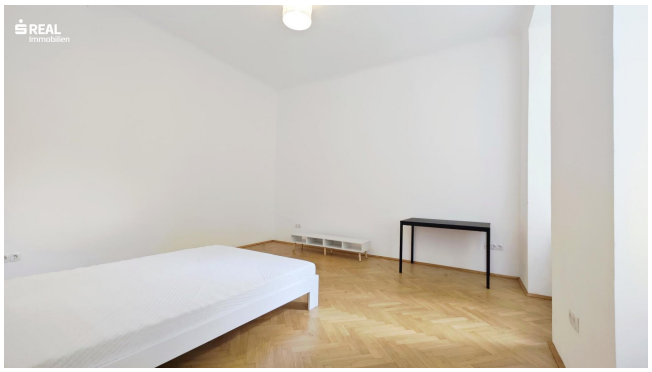
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	70,75 €
USt.:	8,56 €
Provisionsangabe:	

5.220,00 € inkl. 20% USt.

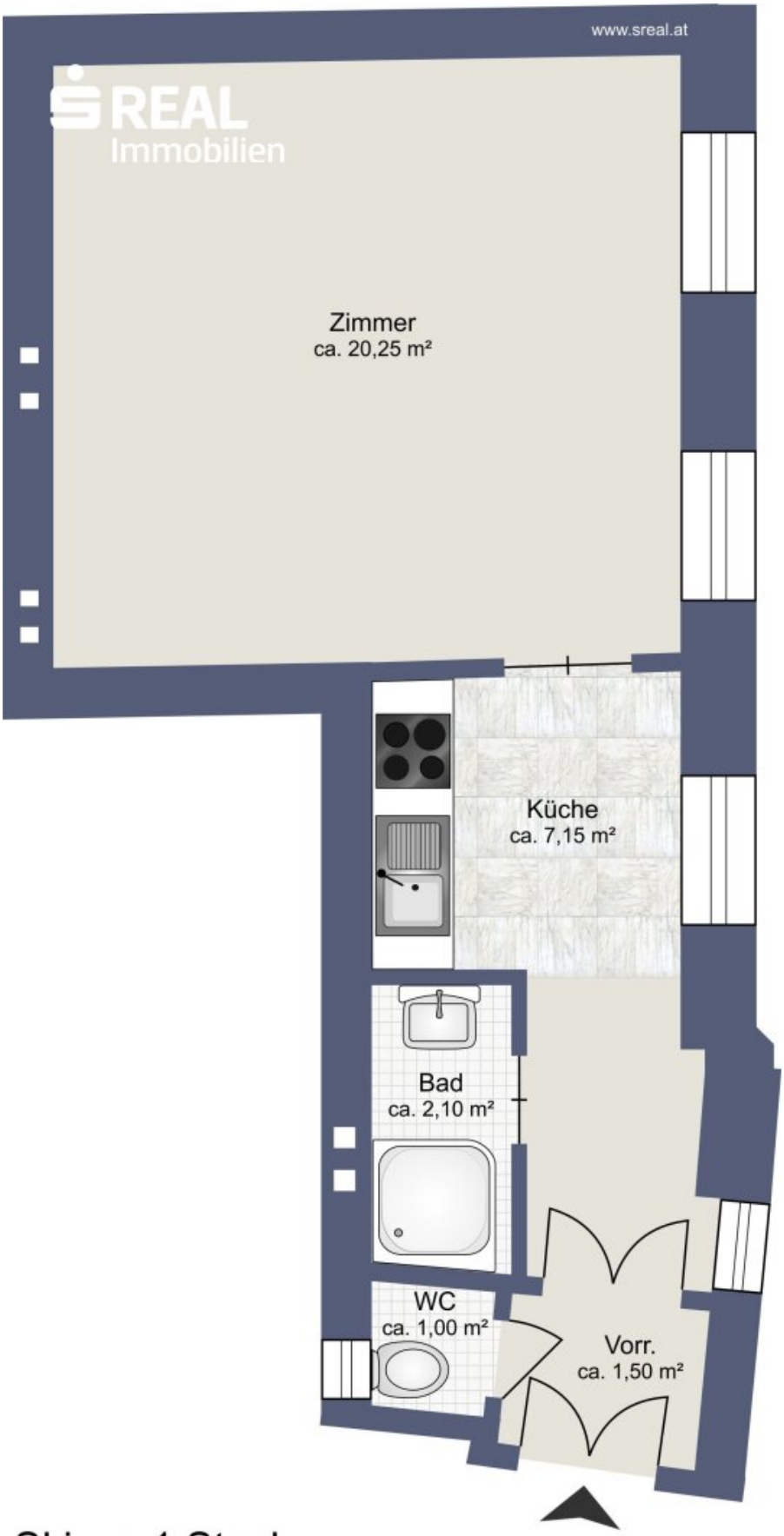
Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

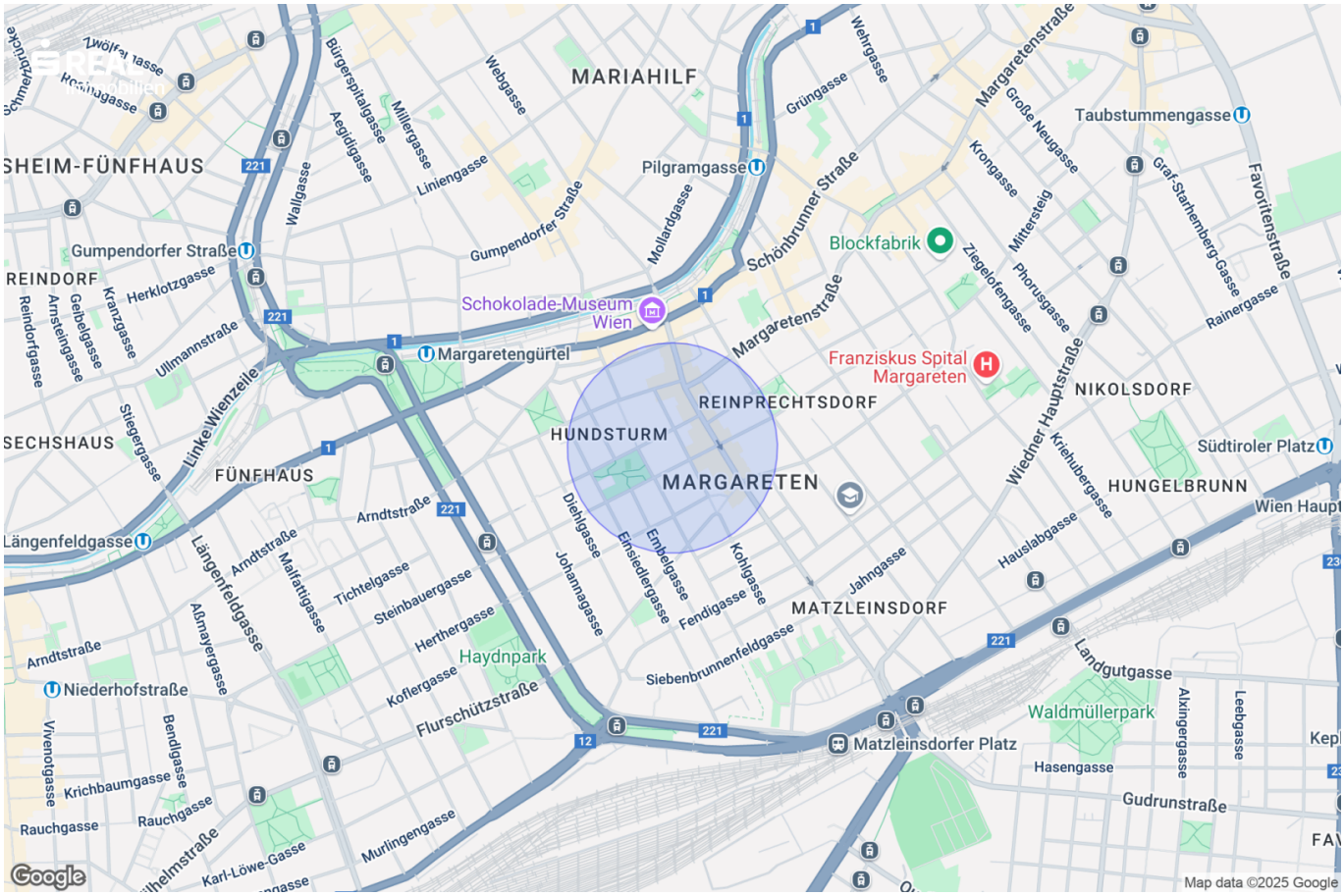
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



REAL
Immobilien
FRISEUR CAPRICE
CAFE LEGEND
HAPPY PATTY



Skizze 1.Stock


MARIAHILF
SHEIM-FÜNFHAUS
REINDORF
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
Gumpendorfer Straße
Margaretengürtel
Schokolade-Museum Wien
Pilgramgasse
Blockfabrik
Franziskus Spital Margareten
REINPRECHTSDORF
HUNDSTURM
MARGARETEN
NIKOLSDORF
HUNGELBRUNN
MATZLEINSDORF
Südtiroler Platz
Taubstummengasse
Wien Haupt
Längenfeldgasse
Niederhofstraße
Haydnpark
Flurschützstraße
Matzleinsdorfer Platz
Waldmüllerpark
Landgutgasse
Gudrunstraße
Hasengasse
Arndtstraße
Linke Wienzeile
Schönbrunner Straße
Margaretenstraße
Wiedner Hauptstraße
Favoritenstraße
Google
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine entzückende, hofseitig gelegene Altbauwohnung in der beliebten Arbeitergasse im 5. Bezirk. Die rund 32 m² große Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines klassischen Wiener Altbaus und bietet absolute Ruhelage mit Blick in einen begrünten Innenhof.

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Geräumiges Wohn-/Schlafzimmer**
- **Gang mit Küchenbereich**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Separates WC**

Die Wohnung ist mit einem schönen Parkettboden, Thermofenstern und einer Gasetagenheizung ausgestattet und befindet sich in gepflegtem Zustand.

Lage & Infrastruktur:

Die neu gestaltete Reinprechtsdorfer Straße ist nur wenige Schritte entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Nahversorgung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- **Die neue U2-Station Reinprechtsdorfer Straße (Zugang Bacherplatz) liegt nur wenige Meter entfernt.**
- **Bis zur Fertigstellung der U2-Baustelle ist alternativ die U4-Station Pilgramgasse fußläufig erreichbar.**
- **Die Buslinie 59A hält fast vor der Haustür und bringt Sie in wenigen Minuten direkt in die Wiener Innenstadt. Die Linien 12A sowie 14A befinden sich ebenfalls in der Nähe.**

Fazit:

Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die ein charmantes Zuhause in zentraler Lage suchen – oder eine kluge Investition in eine gefragte Wohngegend Wiens tätigen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.