Vollsanierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung + Nebengebäude im Innenhof – Wien

Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/148

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,00
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

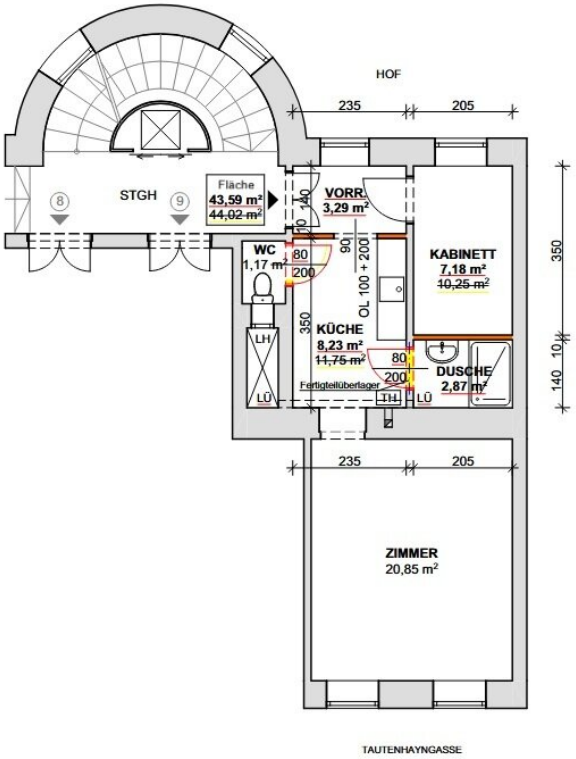
Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 660 740 60 24

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Altbauwohnung im Erdgeschoss – vollständig saniert, klassischer Wiener Charme trifft modernen Wohnkomfort

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wiener Altbaus. Das repräsentative Stiegenhaus mit verziertem Fassadenstil, schmiedeeisernen Geländern und hohen Decken verbindet historischen Wiener Charme mit zeitgemäßen Wohnstandards.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert: neue Mehrkammer-Isolierglasfenster, Sicherheitseingangstüre, moderne Sanitäranlagen sowie eine neue Therme garantieren höchsten Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit zwei Fenstern zur ruhigen Straße
- Schlafzimmer/Kabinett mit Blick in den Innenhof
- Küche mit modernem Einbauküchenblock und allen notwendigen Elektrogeräten
- Vorzimmer
- Badezimmer und WC getrennt

Highlights:

- Klassische Altbaudetails kombiniert mit moderner Ausstattung
- Helle, gut geschnittene Räume
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Ruhige Lage im Herzen des urbanen Lebens

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, nur wenige Gehminuten von der Hütteldorfer Straße entfernt, wo zahlreiche Geschäfte, Restaurants und der Meiselmarkt zu

finden sind. In unmittelbarer Umgebung gibt es Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: das Wiener Stadtzentrum erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten, das Schlosspark Schönbrunn noch schneller.

Zusätzliches Angebot:

Zum Verkauf steht außerdem ein separates zweigeschossiges Nebengebäude im Innenhof des Hauses, das derzeit als Lager genutzt wird.

- Fläche: ca. 52 m²
- Kaufpreis: nur EUR 62.000,–

Fazit:

Eine perfekte Kombination aus ruhiger Lage, urbanem Komfort und klassischem Altbauflair – mit zusätzlicher Investmentmöglichkeit durch das Nebengebäude.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Immobilie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap