

## **Bartensteingasse - Wohnung mit Gestaltungsmöglichkeit**



**Objektnummer: 1990/38**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadiongasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,55 m²
Nutzfläche:	129,60 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 88,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,94
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	192,43 €
USt.:	42,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



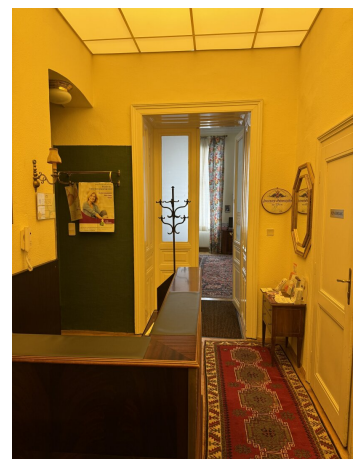
**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2















## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, mitten im ersten Bezirk gleich hinter dem Parlament, befindet sich diese typische Wiener Altbauwohnung.

Das Gebäude ist ein architektonisches Juwel und spiegelt den zeitlosen Charme sowie die Eleganz klassischer Wiener Baukunst wider.

Die Wohnung umfasst vier Zimmer mit hohen Decken und großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Flügeltüren unterstreichen den klassischen Altbaucharakter und schaffen eine stilvolle Wohnatmosphäre.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Wiener Rathaus und zum Volksgarten. Zahlreiche kulturelle Einrichtungen, Restaurants und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, individuelle Wohnideen umzusetzen und die historische Substanz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

### Wichtigste Eckdaten:

- Lage im 1. Bezirk, Bartensteingasse Ecke Stadiongasse
- 4 Zimmer
- Typischer Wiener Altbau
- Hohe Räume und große Fenster
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit Gestaltungspotenzial

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m



Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap