

Altbaucharme am Gellertplatz – perfekt für Singles & Paare



Objektnummer: 7485/233

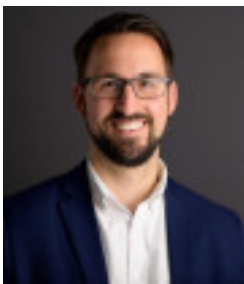
Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

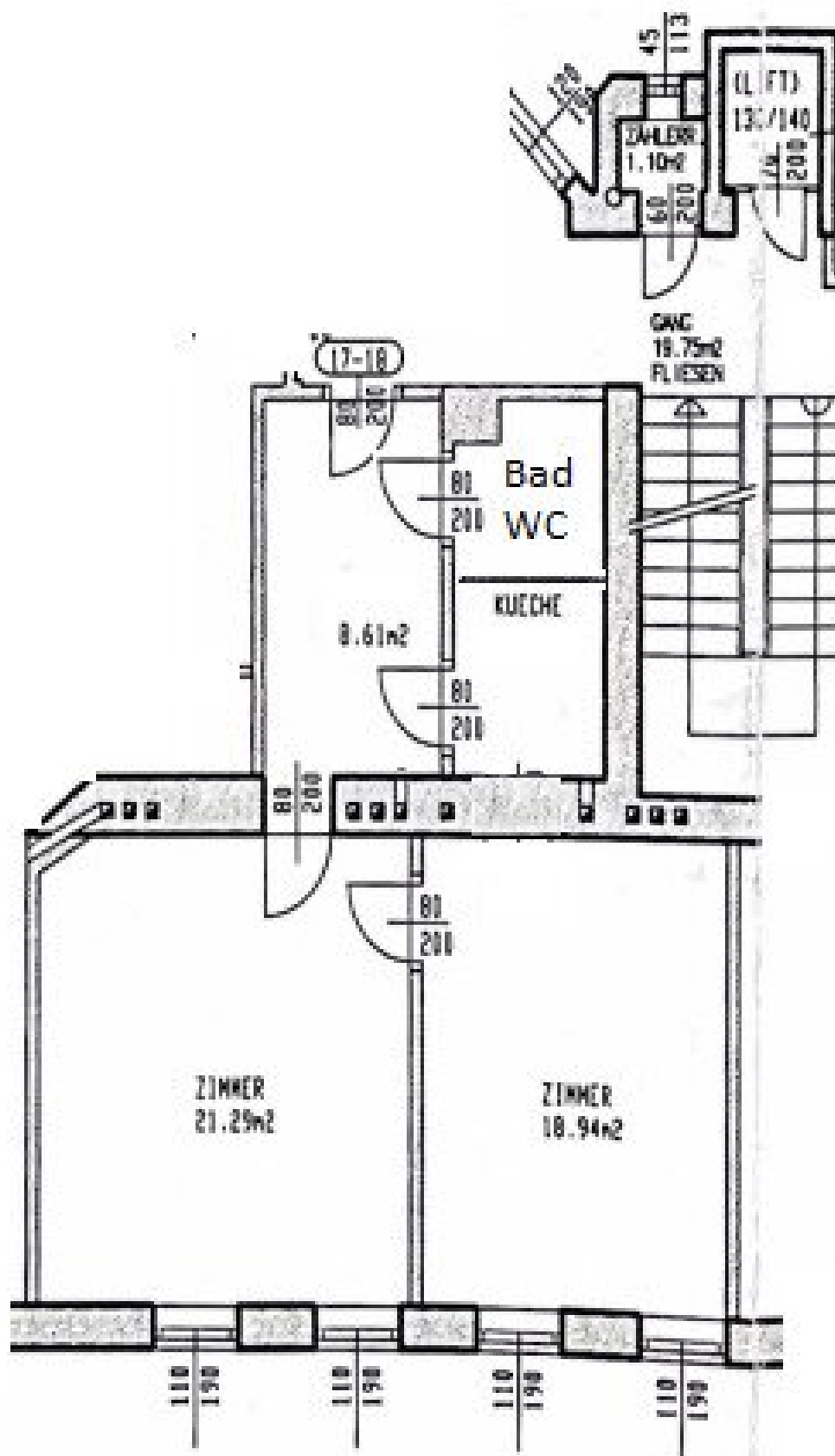
Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien

T +436769604046









Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung beim Gellertplatz – 1100 Wien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Altbauwohnung besticht durch hohen Wohnkomfort, klassische Architektur und eine attraktive Lage im Herzen des 10. Bezirks. Mit 57 m² Wohnfläche und einer gelungenen Raumaufteilung eignet sie sich ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Die Wohnung

- **Wohnfläche ca. 57 m²**
- **2. Liftstock** in einem gepflegten Altbau (Baujahr ca. 1900)
- **2 Zimmer** mit praktischer Raumaufteilung
- **Küche möbliert**
- **Badezimmer mit Badewanne und WC**
- **Gasetagenheizung**
- Kellerabteil
- **WG-Update möglich:** Mit ein bisschen handwerklichem Geschick ist die Küche ins Vorzimmer verlegt und man 2 zentral-begehbare Zimmer perfekt für eine Wohngemeinschaft.

Lage – Gellertplatz, Favoriten

- Attraktive Wohnlage mit historischem Charme
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in fußläufiger Nähe
- Der nahe **Reumannplatz** bietet zusätzlich vielfältige Infrastruktur
- Amalienbad

Öffentliche Anbindung

- **Straßenbahnlinien O und 67** (direkt beim Gellertplatz)
- **U1 Reumannplatz** – schnelle Verbindung ins Stadtzentrum
- **Buslinien 7A, 65A, 66A** – Richtung Hauptbahnhof, Oberlaa und weitere Bezirke

Fazit: Eine gepflegte Altbauwohnung mit solider Ausstattung in guter Lage – perfekt als Eigenheim für Singles oder Paare, oder als attraktive Anlage in einem aufstrebenden Bezirk.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap