Renovierungsbedürftige 4,5-Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 5097

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1910
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,42 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 144,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	357,89 €
USt.:	45,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

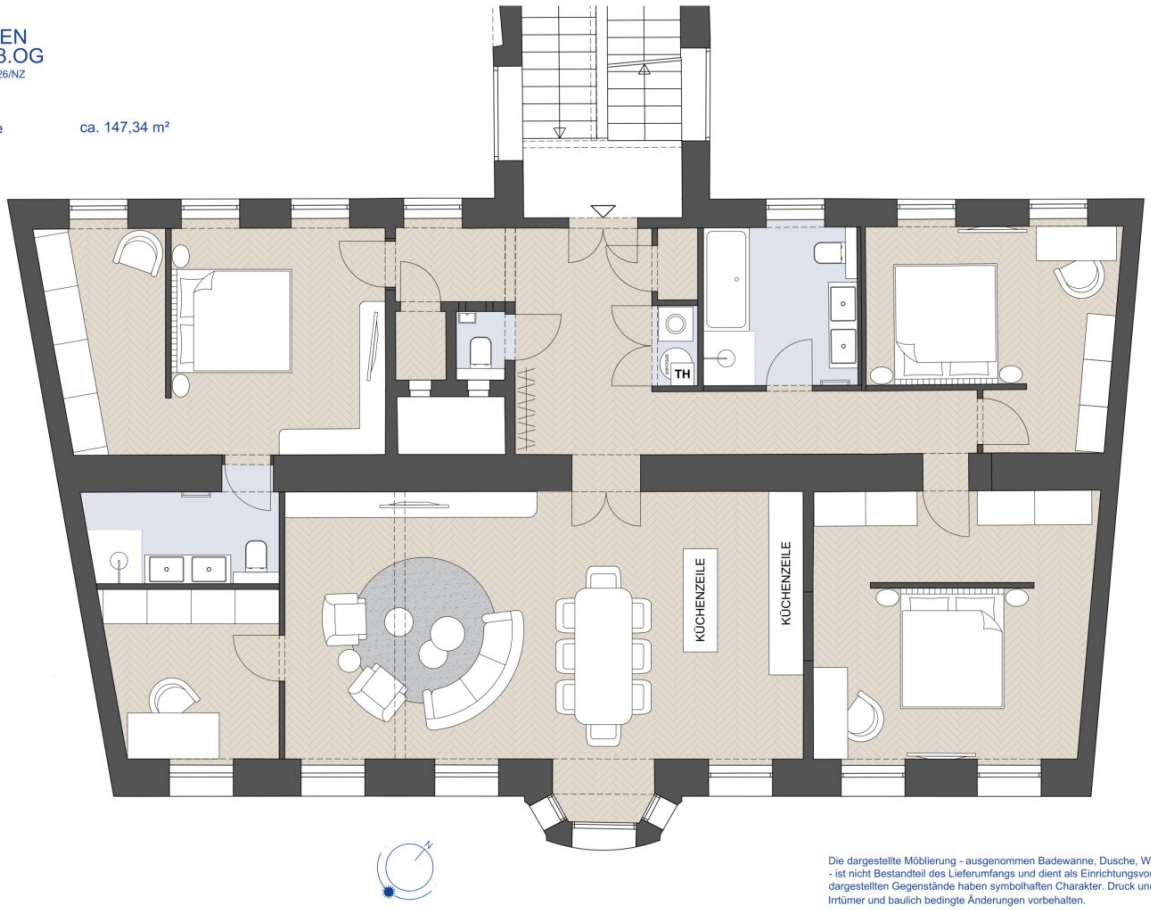

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

1050 WIEN
TOP 8, 3.OG
Stand: März 2026/NZ

Wohnfläche ca. 147,34 m²



Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine renovierungsbedürftige 4,5-Zimmer Wohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk

Die Liegenschaft befindet sich im 1. Stock eines im Jahre 1910 erbauten Altbaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 147 m². Die Wohnung teilt sich in mehrere Vorräume, eine Küche, 4 Zimmer, 1 Kabinett, 1 Badezimmer und zwei separate Toiletten auf. Das Objekt überzeugt mit Fischgrätparkett, wunderschönen Flügeltüren und traumhaftem Stuck. Ein moderner Lift im Haus ist vorhanden.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im ca. 5 m² großen Vorraum. Gerade durch die schöne Flügeltür hindurch, erreichen Sie einen weiteren ca. 10 m² großen Vorraum, welcher das Badezimmer, die Küche, ein WC, ein 17 m² großes Schlafzimmer und das absolute Highlight der Wohnung, der traumhafte Salon, miteinander verbindet. Der märchenhafte ca. 34 m² große Salon verfügt über einen wunderschönen Erker und viele Fenster. Die süd-östliche Ausrichtung garantiert Ihnen viel Tageslicht und sorgt für eine angenehme Atmossphäre. Über das Wohnzimmer können Sie ein weiteres ca. 22 m² großes Zimmer betretet. Zurück zum Vorraum, wenn Sie diesem Rechterhand folgen, erreichen Sie die restlichen Räumlichkeiten der Wohnung, das ca. 24 m² große Schlafzimmer, ein ca. 8 m² großes Kabinett und einen praktischen Abstellraum, sowie ein weiteres WC.

Diese imposante Altbauwohnung sprüht nur so von Wiener Architekturgeschichte. Gerade wegen des renovierungsbedürftigen Zustandes hat diese Wohnung einzigartiges Entwicklungspotenzial.

Die Lage und Infrastruktur der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U4 sowie die Autobuslinien 12A, 13A und 59A gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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 <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap