

## **Naschmarktnähe - toller Altbau - viel Potenzial**



**Objektnummer: 1273**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	103,07 m²
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	69,28 €
<b>USt.:</b>	6,93 €

## Ihr Ansprechpartner



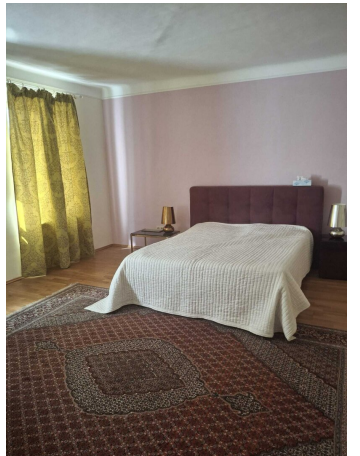
### **Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

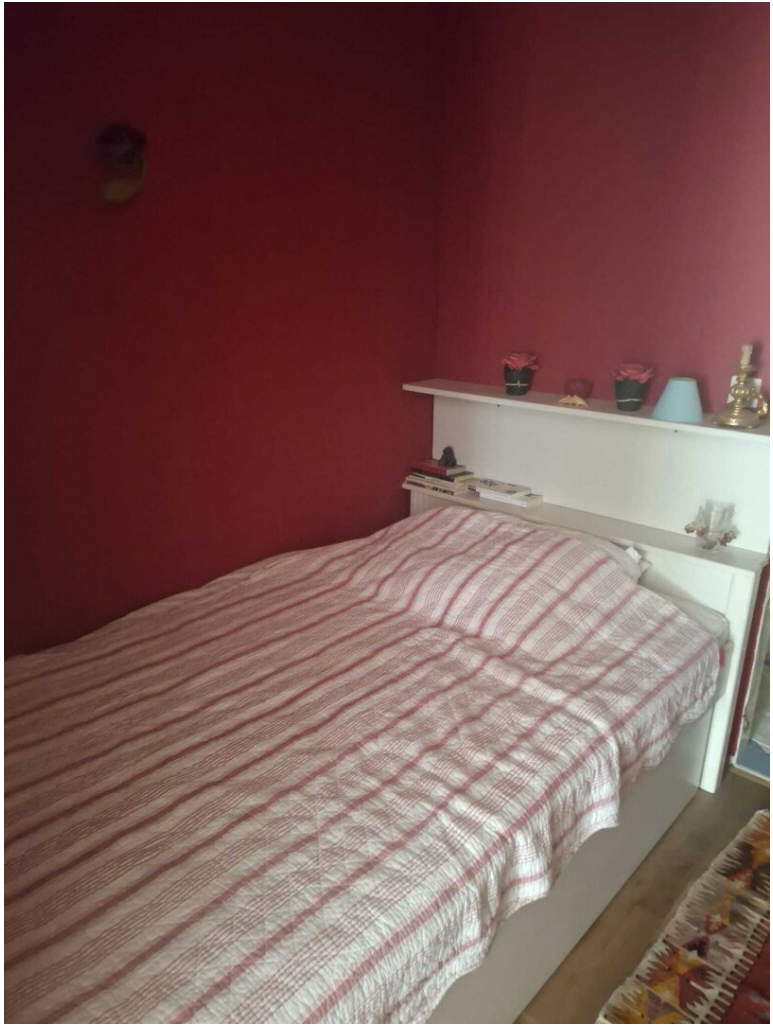
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











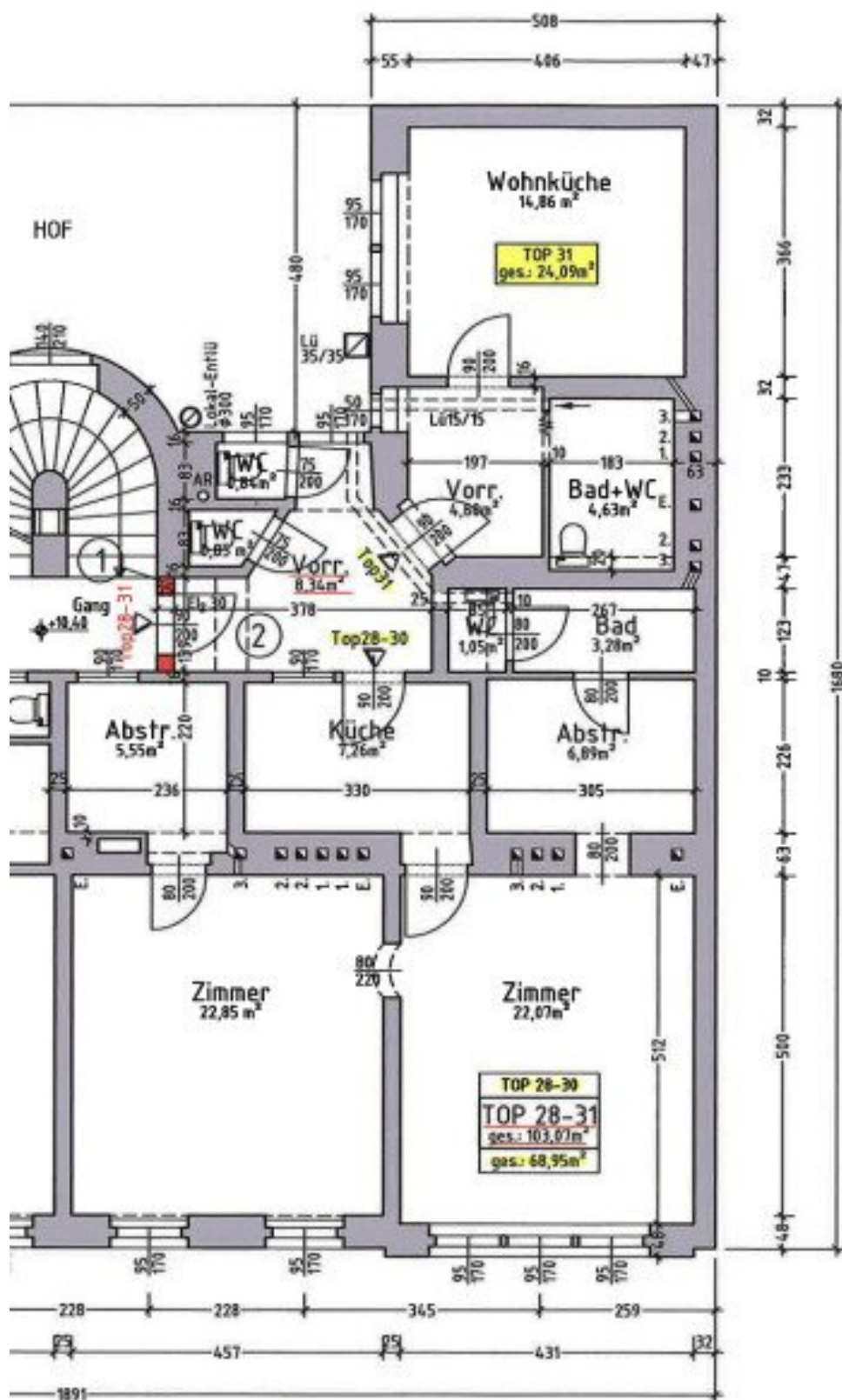












## Objektbeschreibung

Wunderbare Gelegenheit

Sie wollen direkt am lebendigen Naschmarkt wohnen, aber in einer ruhigen Seitengasse und umgeben von geschichtsträchtigen Altbauten?

Dann haben Sie jetzt genau diese seltene Gelegenheit!

Die zu verkaufende Wohnung befindet sich in einem kleinen Wiener Zinshaus aus den 1870er Jahren und wurde aus ursprünglich drei Wohnungen zusammengelegt. Wie so oft in unserer schönen Stadt wurde ein Teil des Ganges und die Gangtoiletten zu der Wohnung dazu genommen. Dadurch entstand ein sympathisches, großzügiges Vorzimmer mit einem Fenster zum Innenhof, einem Abstellraum/Garderobe und einem Waschmaschinenraum. Von hier aus teilt sich die Wohnung in zwei Teile. Nach links geht es in die ursprünglich kleinere Wohnung, wo man im Eingang eine Küche, einen Arbeitsplatz oder Schrankraum installieren kann, oder man benützt ihn einfach als Vorraum. Weiters gibt es ein sehr nettes Bad mit Badewanne und einen ruhigen Wohn- oder Schlafraum in den Innenhof.

Nach rechts geht's zum zweiten Bereich, zuerst in eine Küche, die modern verbaut und voll ausgestattet ist. Durch das original erhaltene Gangfenster zum Vorraum hat sie ein ganz besonderes Flair. Der nächste Raum ist das Wohnzimmer mit einer durchgängigen Fensterfront zur Straße. Diesen Bereich würde ich als einen klassischen Altbau-Raum bezeichnen: groß, hell und mit sehr viel Charme. Weiter geht es in einen kleinen Durchgangsraum, der aktuell als Gästezimmer Verwendung findet, zu einem schönen Bad mit Dusche und gesonderter Toilette.

Vom Wohnzimmer gelangt man in ein sehr großzügiges Schlafzimmer. Natürlich kann hier jegliche andere Nutzung angedacht werden. Perfekt ergänzt wird diese Immobilie durch einen Abstellraum, der sich auf Grund seiner Lage perfekt als Schrankraum eignet.

Wirklich einzigartig ist die Möglichkeit, hier angrenzend noch weitere zwei Wohnungen – Bastlerhit! - dazu zu kaufen und so einen ganzen Stock zu erwerben.

Anschauen lohnt sich in jedem Fall!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice



## [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap