

Helle sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung in Innenhofruhelage in 1070 Wien



Objektnummer: 183663453

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 134,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	115,85 €
USt.:	16,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



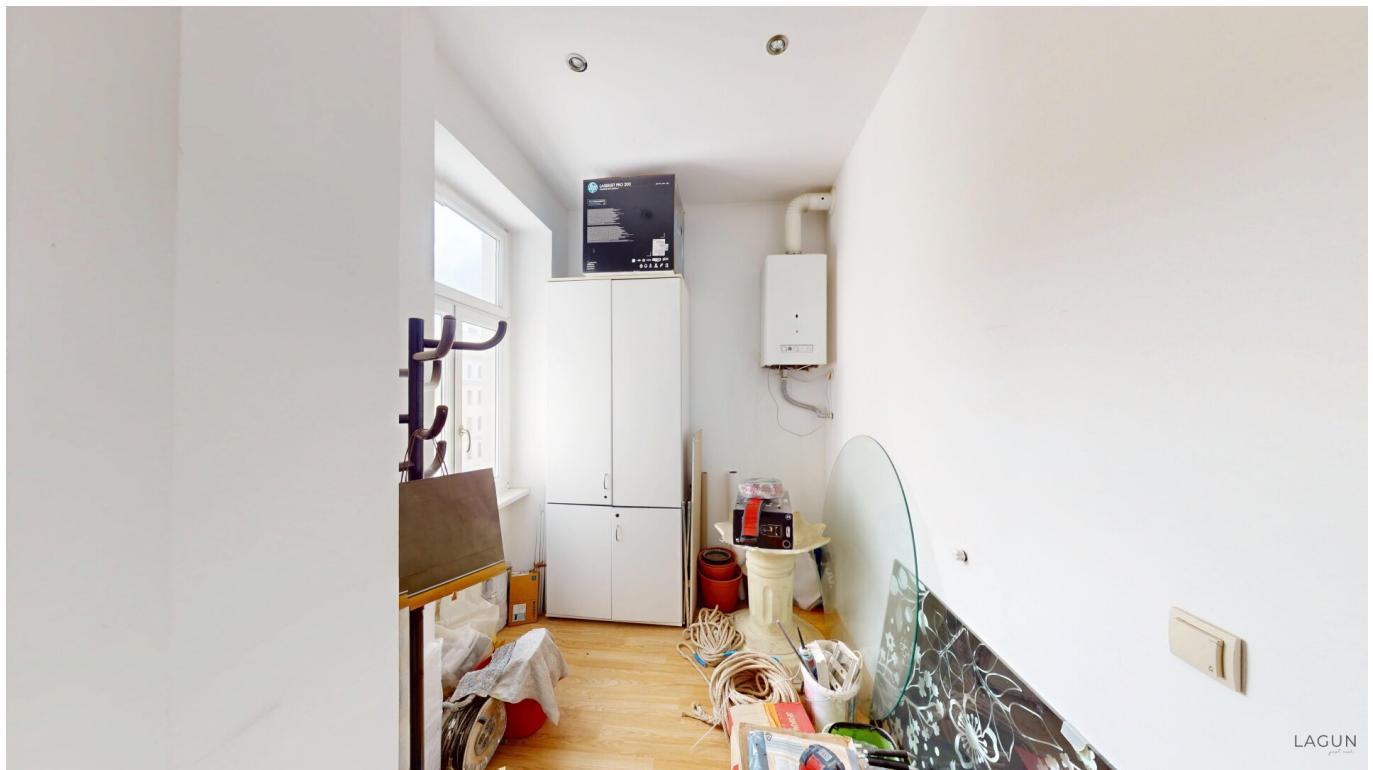
Ing. Kamil Lagun, M.Sc.

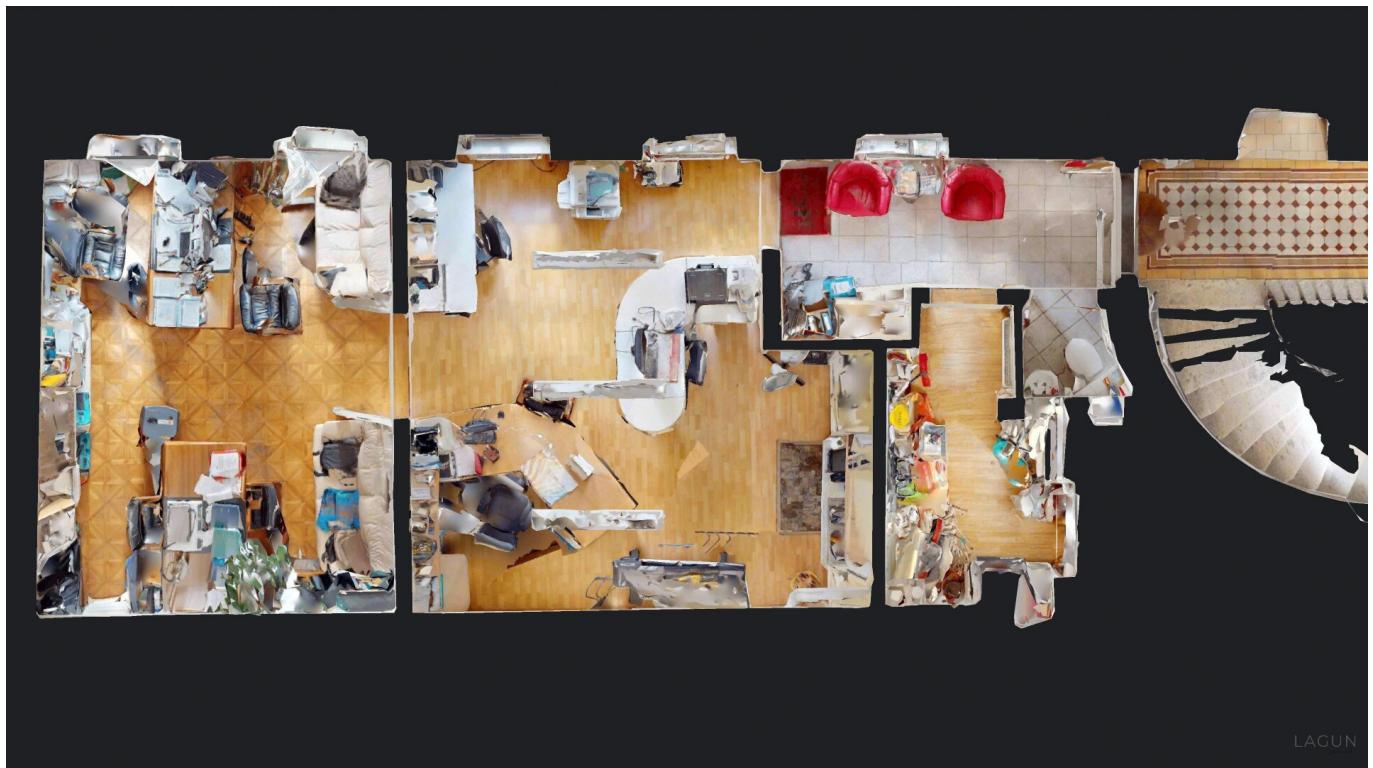
Lagun Realitäten GmbH
Schlossgasse 10-12











LAGUN

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in Innenhofruhelage – 1070 Wien

Diese charmante sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Hauses in bester Lage des 7. Bezirks. Dank der Ausrichtung in den ruhigen Innenhof genießt man hier absolute Ruhe – mitten im Herzen des urbanen Lebens von Neubau.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile
- Helles Schlafzimmer
- Separates WC mit Fenster
- Großer, belichteter Abstellraum – ideal für ein Badezimmer

Highlights

- Gepflegter Altbau mit hohen Decken und klassischen Elementen
- Lift vorhanden
- Ruhige Innenhoflage – kein Verkehrslärm
- Historisches, charmantes Stiegenhaus

? Lagebeschreibung – Kaiserstraße 33, 1070 Wien

Die Wohnung liegt in **Toplage im 7. Bezirk** in der Kaiserstraße – einem der beliebtesten Stadtteile Wiens. Neubau steht für Kreativität, Kultur und urbane Lebensqualität. Die Kaiserstraße selbst bietet zentrale Anbindung, ohne auf Ruhe zu verzichten.

Verkehrsanbindung

- U6 Burggasse-Stadthalle: ca. 3 Gehminuten

- Straßenbahnlinien 5 & 49: in unmittelbarer Nähe
- Mariahilfer Straße: fußläufig erreichbar
- Westbahnhof: ideal für Pendler:innen

Nahversorgung & Infrastruktur

- Supermarkt, Bäckerei, Apotheke: < 3 Minuten zu Fuß
- Schulen, Kindergärten und Universität in direkter Umgebung
- Stadthalle, Lugner City, Museumsquartier in der Nähe
- Vielfältiges Gastronomie- und Kulturangebot

Diese Wohnung spricht insbesondere **Stadtmenschen, Kreative und Individualist:innen** an, die urban leben möchten, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap