Stilvolles Wohnprojekt in 1020 Wien – Altbauflair & modernes Dachgeschoss



Objektnummer: 7398/11322727

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,94 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 84,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

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









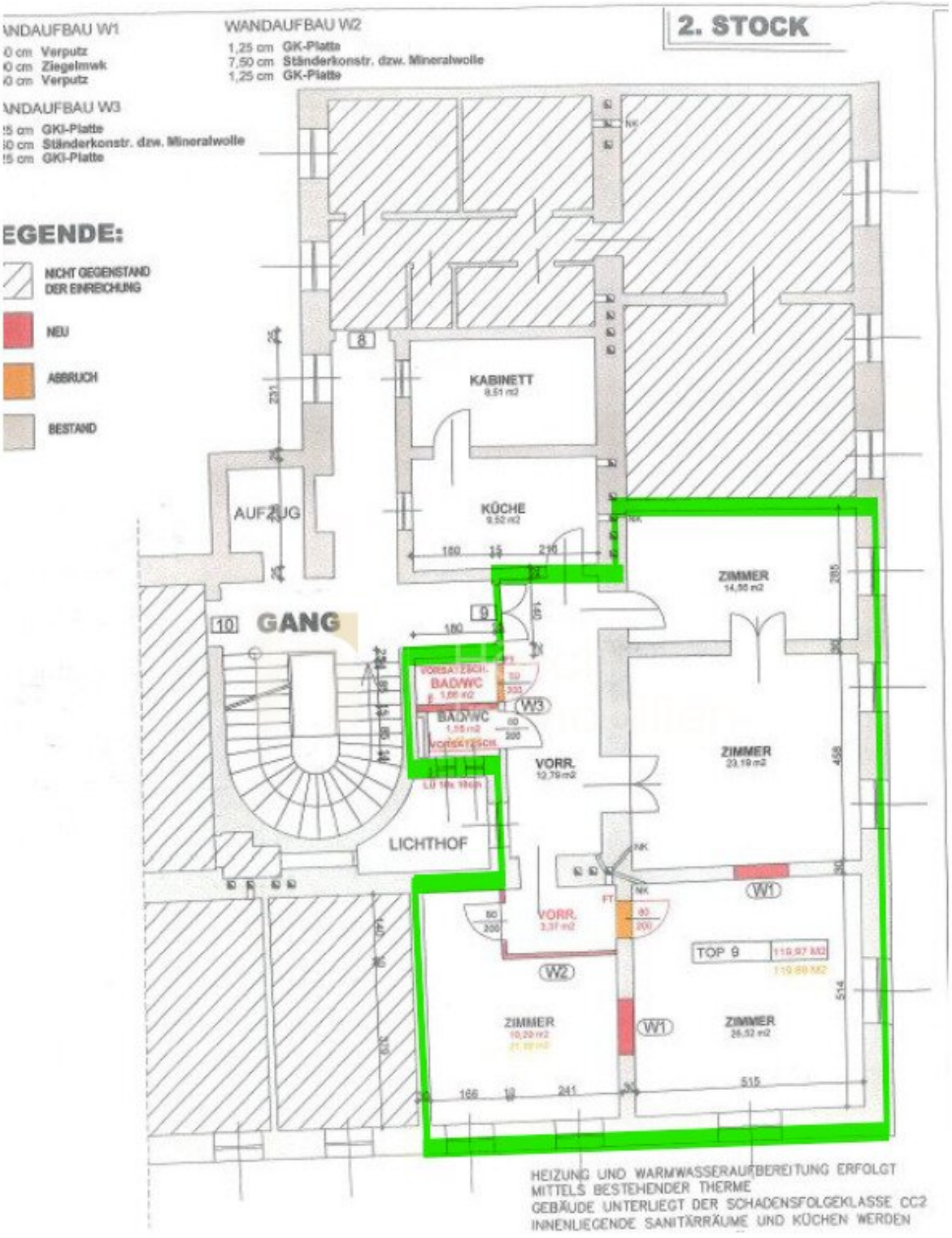











NDAUFBAU W1
0 cm Verputz
0 cm Ziegelmwk
0 cm Verputz
NDAUFBAU W3
5 cm GKI-Platte
0 cm Ständerkonstr. dzw. Mineralwolle
5 cm GKI-Platte
WANDAUFBAU W2
1,25 cm GK-Platte
7,50 cm Ständerkonstr. dzw. Mineralwolle
1,25 cm GK-Platte
2. STOCK
EGENDE:
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
NEU
ABBRUCH
BESTAND
KABINETT
8,51 m2
KÜCHE
9,52 m2
AUFZUG
GANG
ZIMMER
14,50 m2
ZIMMER
23,19 m2
VORR.
12,79 m2
LICHTHOF
VORR.
3,37 m2
TOP 9
119,97 M2
ZIMMER
10,20 m2
ZIMMER
26,52 m2
W1
W2
W3
HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG ERFOLGT
MITTELS BESTEHENDER THERME
GEBÄUDE UNTERLIEGT DER SCHADENSFOLGEKLASSE CC2
INNENLIEGENDE SANITÄRRÄUME UND KÜCHEN WERDEN

Objektbeschreibung

Alt trifft Neu – Ihr Wohntraum in sanierter Dachgeschoss-Qualität oder charmantem Altbau in 1020 Wien

In diesem **eleganten Haus im 2. Bezirk** treffen zwei Wohnwelten aufeinander: unten **klassische Altbauwohnungen** mit dem Flair vergangener Zeiten – bereit für Ihre persönliche Handschrift. Oben **lichtdurchflutete Dachgeschosswohnungen mit tollen Freiflächen**, renoviert (BJ 2007) mit modernem Neubau-Charakter. Egal ob Sie den nostalgischen Charme eines Altbaus lieben oder sofort in stilvolle Wohnqualität einziehen möchten – hier findet jeder das Zuhause, das zu ihm passt.

HIGHLIGHTS:

- Charmantes Wohnprojekt mit **renoveirten Dachgeschosswohnungen** und **klassischem Altbauflair**
- **Helle**, gut geschnittene Einheiten mit viel **Gestaltungspotenzial**
- **Zentrale Lage** im 2. Bezirk mit **perfekter öffentlicher Anbindung**
- **Tolle Freiflächen** für entspannte Stunden unter freiem Himmel
- **Stilaltbau mit viel Potential**

Wohnen mit Charakter und Komfort

In diesem **liebevoll erhaltenen Altbau** trifft historischer Charme auf **moderne Wohnqualität**. Die klassischen Bestandswohnungen bieten jede Menge Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltung. Im **Dachgeschoss** erwarten Sie hingegen bereits fertig renovierte Einheiten, großzügigen Grundrissen und viel Tageslicht. Ein Projekt, das sowohl Liebhaber traditioneller Substanz als auch Freunde moderner Wohnstandards begeistert – mit **viel Potenzial zum Wohlfühlen**.

DIE GEGENSTÄNDIGE WOHNUNG - TOP 9

Kaufpreis: € 499.000,--

Wohnfläche: ca. 101,94 m²

Zimmer: 4

Stockwerk: 2. Stock mit Lift

Baujahr: ca. 1900

Zustand: Renovierungsbedürftig

Zentrale Lage mit bester Infrastruktur

Die Lage im 2. Bezirk bietet alles, was das Stadtleben angenehm macht. In wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere U-Bahn-Stationen, Buslinien sowie Straßenbahnhaltestellen. Auch der nahegelegene Bahnhof sorgt für unkomplizierte Mobilität – sei es innerhalb Wiens oder für Wochenendausflüge ins Grüne. Die Umgebung punktet mit einer ausgezeichneten Nahversorgung, zahlreichen Lokalen, Cafés und Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Schulen und die Universität sind ebenfalls in bequemer Reichweite – ideal für Familien, Studierende oder Berufstätige.

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr **Lucas Taufer** steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter **0660 7542528**. Gerne wird er Ihnen auch bei einer geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

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 <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap