

From Old to Gold – Altbauwohnung mit Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 7485/261

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse | Staudgasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 68,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 91,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Betriebskosten: | 159,00 € |
| USt.: | 15,90 € |
| Provisionsangabe: | |

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

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







Objektbeschreibung

Altbau-Juwel mit Potenzial in Bestlage Währing – Gestalten Sie Ihr Traumzu Hause

In begehrter Lage im **18. Bezirk** wartet eine Wohnung mit Charakter, Charme und großem Entwicklungspotenzial auf ihre neuen Eigentümer. Diese **Eckwohnung im 1. Stock eines klassischen Altbaus (Baujahr ca. 1900)** bietet die perfekte Grundlage, um sich ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Auf rund **68 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein großzügiges Raumgefühl, das Altbauliebhaber und kreative Köpfe gleichermaßen begeistert.

Raum für Ideen & Persönlichkeit

Die Wohnung überzeugt durch einen gut nutzbaren Grundriss:

- **Großzügiges Wohnzimmer** – ideal für gemütliche Abende oder gesellige Runden
- **Weiteres großes Zimmer** – perfekt als Schlafzimmer oder kombinierter Wohn-/Arbeitsbereich
- **Küche mit Platz für einen Essbereich** – das Herzstück für gemeinsames Kochen
- **Badezimmer mit Dusche & WC**
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum

Als **Eckwohnung** profitieren Sie von einer besonders angenehmen Belichtung und einem offenen Wohngefühl.

Altbau mit Charakter – bereit für neue Ideen

- Baujahr ca. **1900**
- Klassischer Wiener **Altbau mit Flügeltüren**
- **Renovierungsbedürftig** – ideale Basis für individuelle Gestaltung
- Möblierung: **Küche & Badezimmer vorhanden**

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine **echte Altbauperle** nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten und nachhaltig aufzuwerten.

Lage – Währing von seiner besten Seite

Die **Staudgasse** zählt zu den gefragtesten Adressen im 18. Bezirk.

Eine perfekte Kombination aus **urbanem Leben, Nahversorgung und hoher Lebensqualität**.

In unmittelbarer Umgebung:

- zahlreiche **Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte**
- beste **öffentliche Verkehrsanbindung**
- schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- grüne Rückzugsorte in der Umgebung

Eine Lage, die sowohl Eigennutzer als auch Anleger überzeugt.

Fazit

Ob als **stilvolles Eigenheim, Stadtwohnung mit Charakter** oder **wertstabiles Investment** – diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, Altbaucharme mit eigenen Ideen zu verbinden.

? Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung und entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Wohnung!

Hier entsteht Ihr neues Zuhause – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap