

**Denkmalgeschützte Altbauperle: Helle 2-Zimmer-Wohnung  
mit Alt Wiener Flair im 5. Bezirk! – Schnell sein lohnt sich!**



**Objektnummer: 298966**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Storkgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1911
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	45,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 149,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,83
Kaufpreis:	233.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.166,30 €
Betriebskosten:	90,20 €
USt.:	9,02 €

## Ihr Ansprechpartner

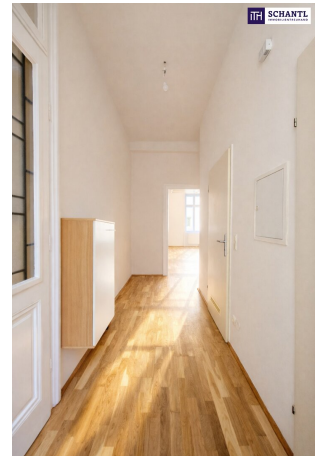


### Dejan Ljepoja, MBA

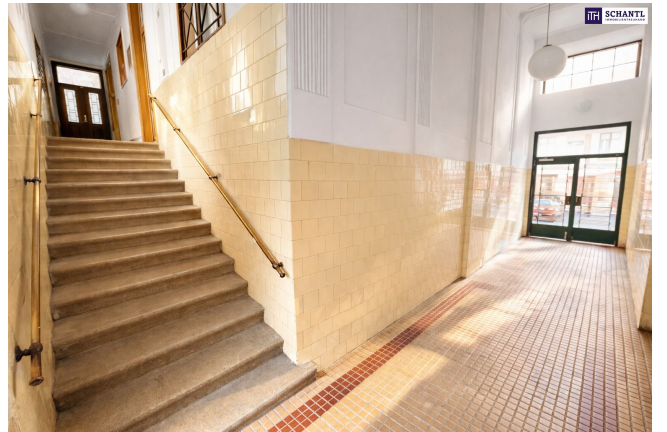
Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 307 00 09  
H +43 660 199 20 22

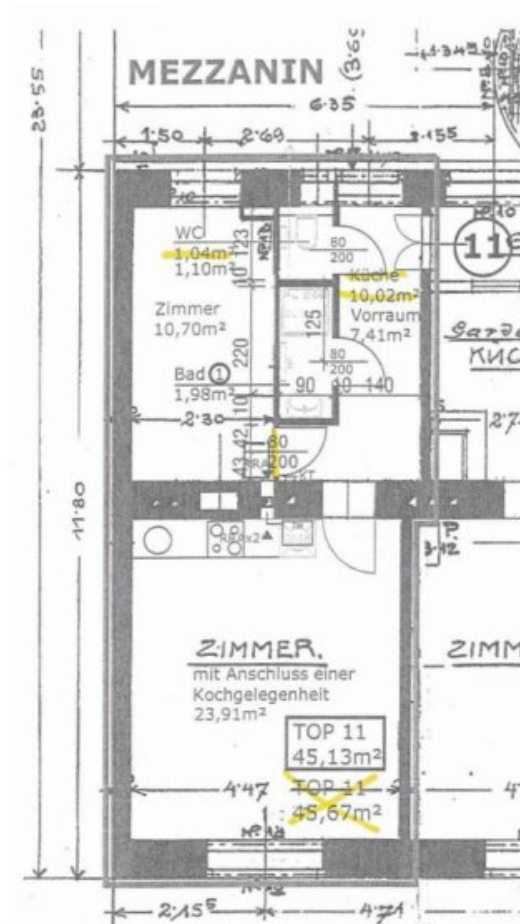












**MEZZANIN**  
**TOP 11 - Straßentrakt**  
**lt. Konsens**

## TOP 11 / M 1:100 / Gültig für die Nutzwertfestsetzung

Büro für Architektur

[www.lutter.at](http://www.lutter.at)

436 - 1050 Wien, Storkgasse 15  
30.04.2015

Architekt DI Lutter ZT GmbH

Schottenfeldgasse 23 / DG  
A-1070 Wien

T (+43-1) 523 72 54  
F (+43-1) 523 72 54

[office@lutter.at](mailto:office@lutter.at)

## Objektbeschreibung

### **Denkmalgeschützte Altbauperle: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Alt Wiener Flair im 5. Bezirk! – Schnell sein lohnt sich!**

Diese 2-Zimmer-Altbauwohnung in der Storkgasse 15 ist genau die Art von Einheit, die aktuell schnell Käufer findet: kompakte Größe, funktionaler Grundriss und eine Lage, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger überzeugt.

Auf rund 45,1 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich.

Besonders hervorzuheben ist die helle Wohnküche, die durch großzügigen Lichteinfall ein offenes und angenehmes Wohngefühl schafft – ein wesentliches Kriterium für viele Kaufinteressenten.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und ruhig gelegen, wodurch sich die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare optimal eignet.

Die Einheit befindet sich in einem gepflegten, denkmalgeschützten Altbauhaus und vereint damit klassischen Wiener Charakter mit einer Größe und Struktur, die am Markt konstant nachgefragt wird.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit klarer Zielgruppe, guter Vermietbarkeit und hoher Alltagstauglichkeit – genau jene Kombination, die für eine rasche Vermittlung entscheidend ist.

### **? HIGHLIGHTS**

- ca. 45,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Helle Wohnküche mit viel Tageslicht
- Gepflegtes, denkmalgeschütztes Altbauhaus
- Ruhige Lage in 1050 Wien
- Ideal für Eigennutzer oder Anleger

**Kaufpreis:** € 233.000,-

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese besondere Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung – solche Angebote sind schnell vergriffen!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap