7. Bezirk Kaiserstraße – 2 Zimmer, Innenhoflage, Altbauflair und perfekte Infrastruktur



Innenhof

Objektnummer: 95448

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	93,31 €
Sonstige Kosten:	50,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34



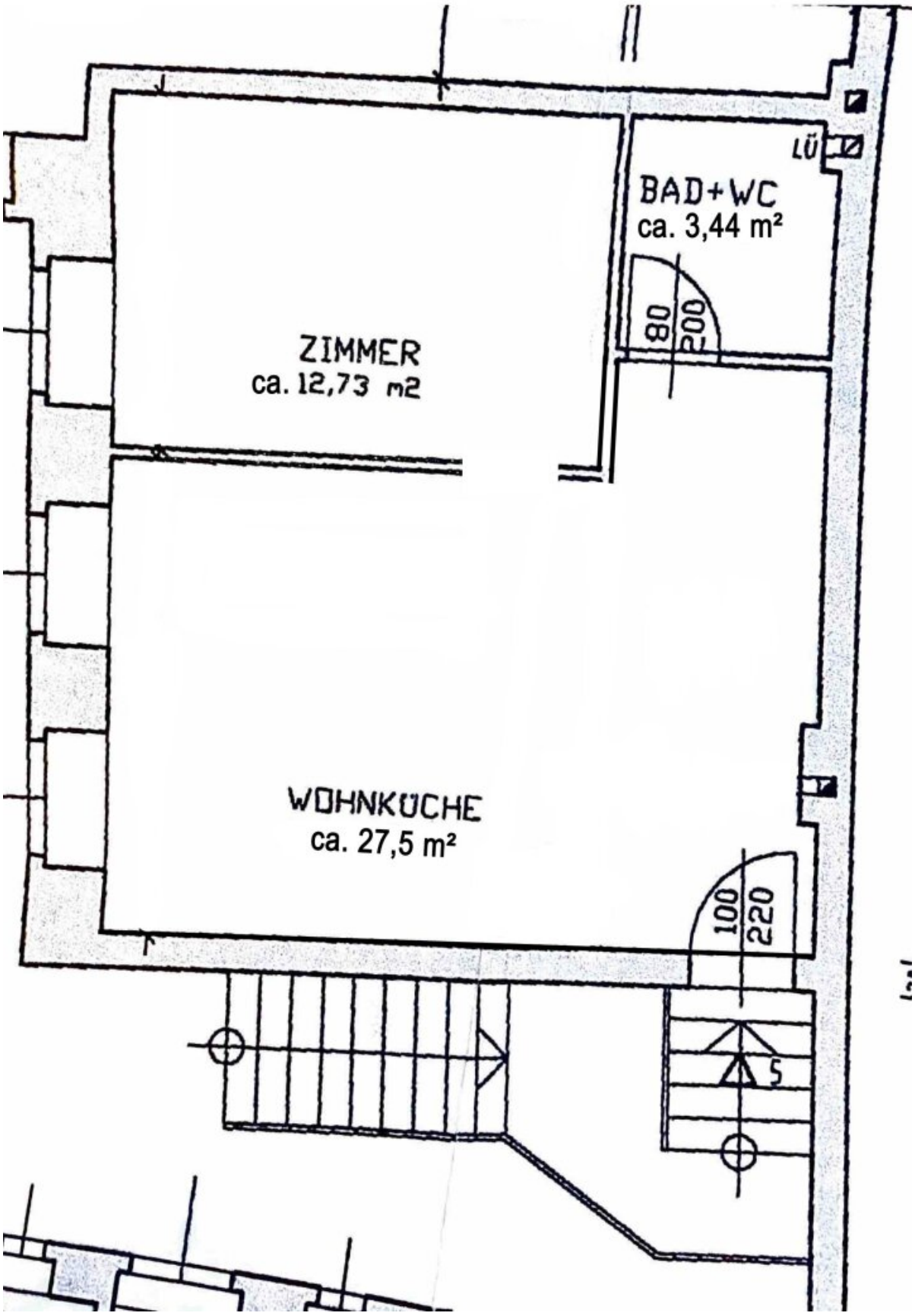





KI-Info






LÜ
BAD+WC
ca. 3,44 m²
80
200
ZIMMER
ca. 12,73 m2
WOHNKÜCHE
ca. 27,5 m²
100
220
5

Objektbeschreibung

Diese entzückende Altbauwohnung befindet sich in einem Jahrhundertwendehaus in begehrter Lage der Kaiserstraße im 7. Wiener Gemeindebezirk. Die rund 44 m² große Wohnung liegt im Hochparterre und überzeugt durch eine seltene Besonderheit: Der Zugang erfolgt über den ruhigen Innenhof und einen eigenen Stiegenaufgang, wodurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre und ein Wohngefühl mit Hauscharakter entsteht.

Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich, eine Wohnküche mit moderner Küchenzeile, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Große, bereits 3-fach verglaste Altbaufenster sorgen für helle Räume und unterstreichen den klassischen Altbaucharme. Laminat- und Fliesenböden runden das gepflegte Erscheinungsbild ab.

Die Kaiserstraße zählt zu den gefragtesten Wohnlagen des 7. Bezirks. Die Mariahilfer Straße, zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der ausgezeichneten Anbindung durch die U-Bahn-Linien U3 und U6 am nahegelegenen Westbahnhof sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind die Innenstadt und andere Bezirke schnell erreichbar.

Eine ideale Wohnung für alle, die den Charme eines Wiener Altbaus mit urbanem Lebensgefühl und gleichzeitig ruhiger Innenhoflage verbinden möchten.

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 <500m
Höhere Schule <500m

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