

Stilvolle 2-Zimmer-Altbauwohnung in Alsergrund



Objektnummer: 2143/138

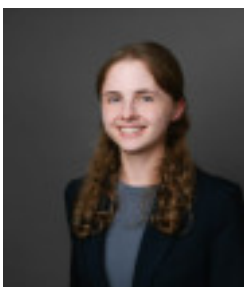
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	57,96 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	465.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.022,77 €
Betriebskosten:	155,33 €
USt.:	15,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

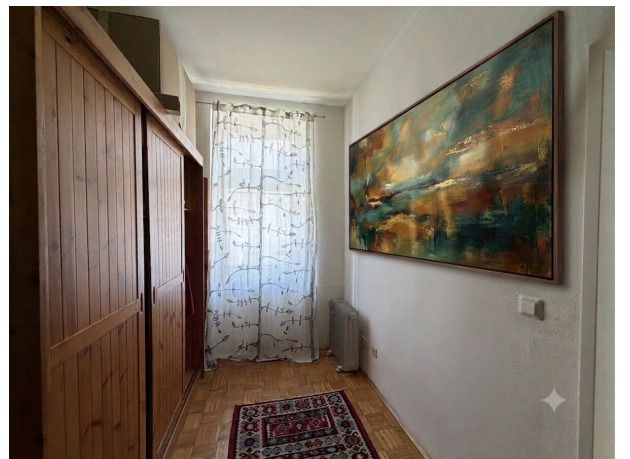
Ihr Ansprechpartner



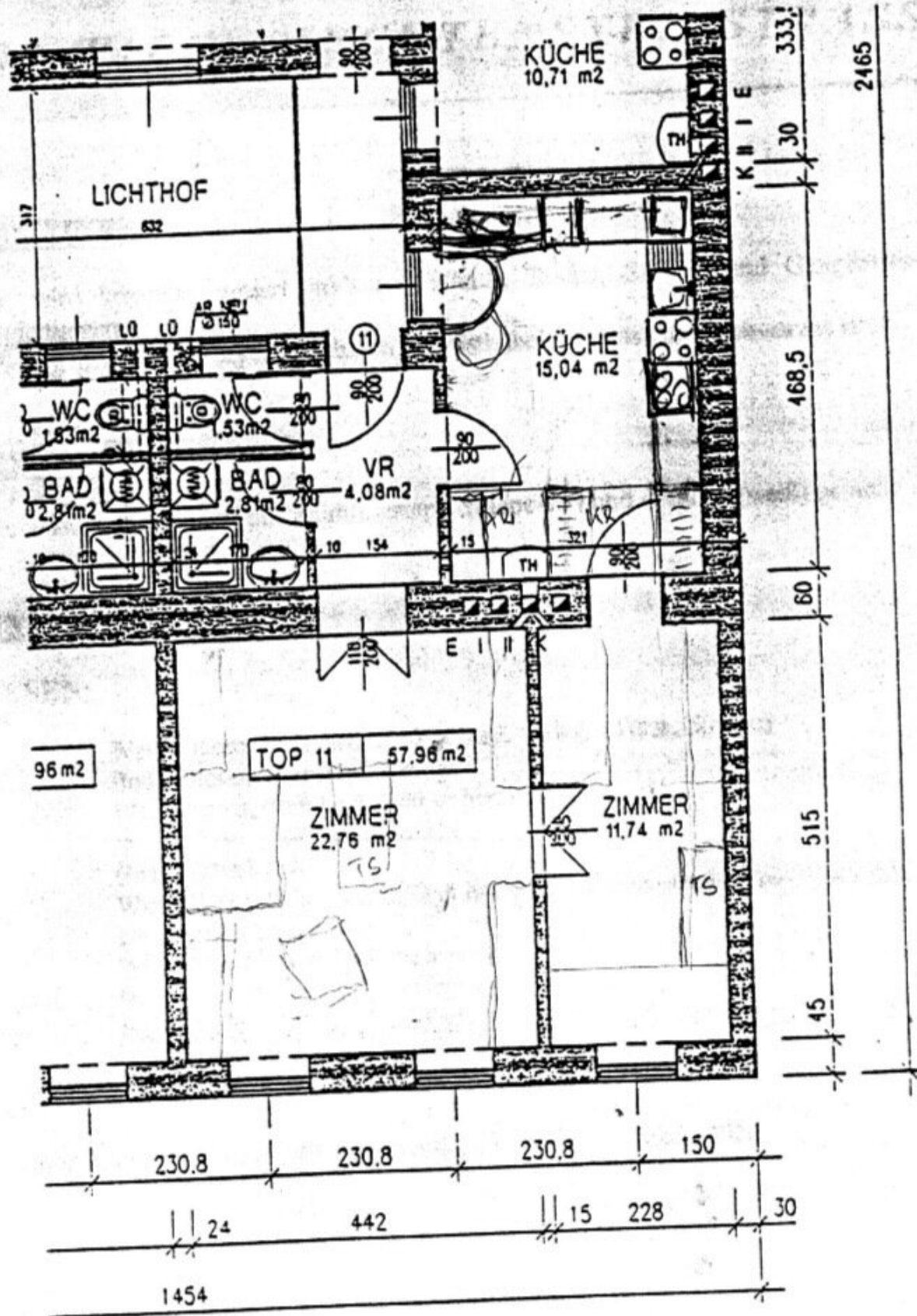
Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien









Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 58 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1900 und vereint den klassischen Wiener Altbaucharme mit einer funktionalen Raumaufteilung und einer Raumhöhe von rund 3 m.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, bestehend aus einem großzügigen Wohnzimmer und einem ruhigen Schlafzimmer. Das Herzstück der Wohnung bildet die rund 15 m² große Wohnküche, die ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet und zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angeordnet und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre angenehme Helligkeit sowie den typischen Altbaucharakter mit einer freundlichen Wohnatmosphäre. Die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung.

Ein gepflegter Innenhof mit Lichthof sorgt für eine angenehme Belichtung und unterstreicht den besonderen Charme des Hauses. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Lift ist im Gebäude nicht vorhanden.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, wird jedoch bestandsfrei übergeben und eignet sich dadurch sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage. Dank der gefragten Lage, der durchdachten Raumaufteilung und des klassischen Altbauflairs bietet diese Immobilie hervorragendes Potenzial für Anleger sowie für alle, die den Wiener Altbau zu schätzen wissen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen, Rückfragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweis: Zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Eigentümer wurden einzelne Fotos dezent mittels KI bearbeitet, allerdings ist der wesentliche Zustand und die Ausstattung der Immobilie dabei unverändert dargestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap