

Refugium für Individualisten mit Terrasse



Objektnummer: 1963/104

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,70
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	96,39 €
USt.:	10,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

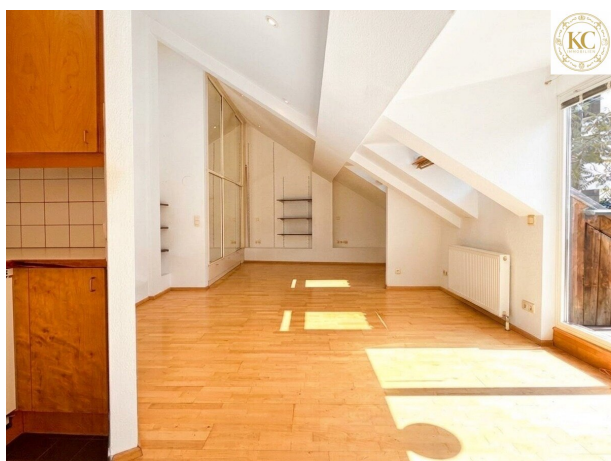
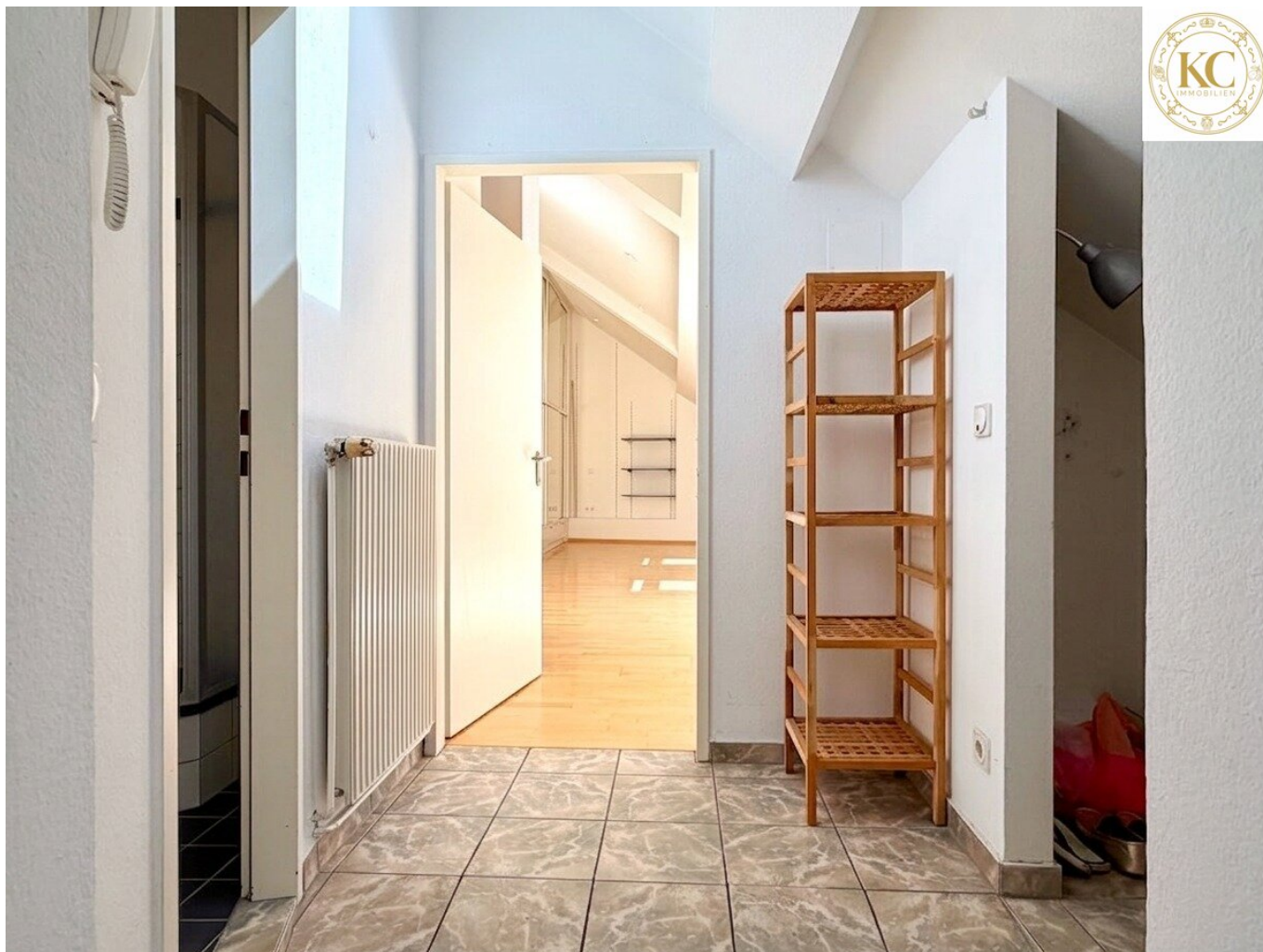
Ihr Ansprechpartner

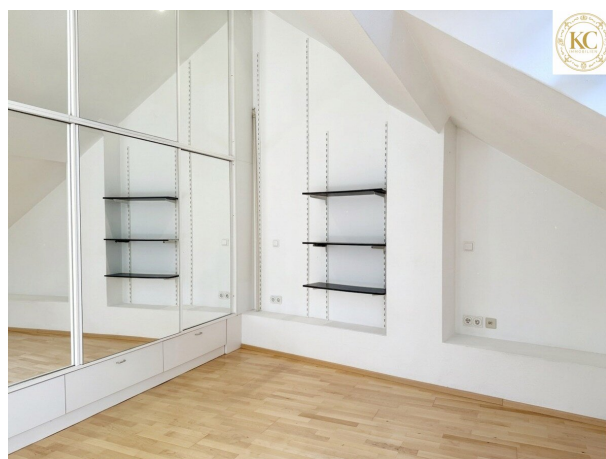
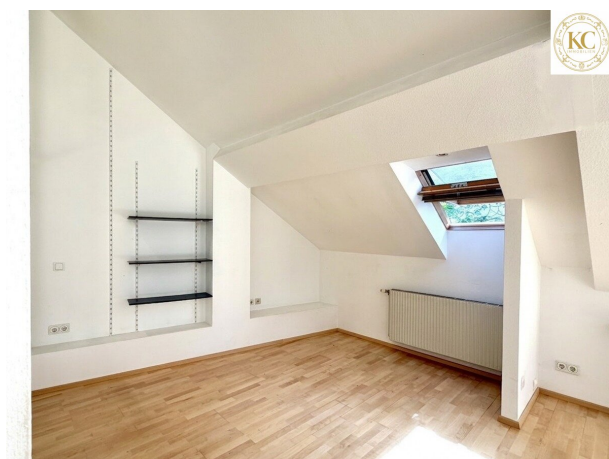


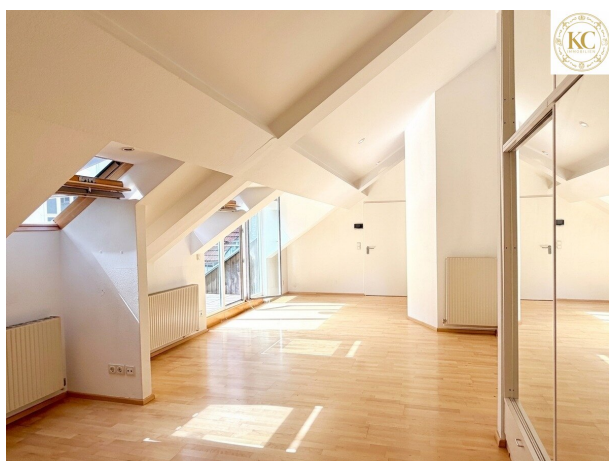
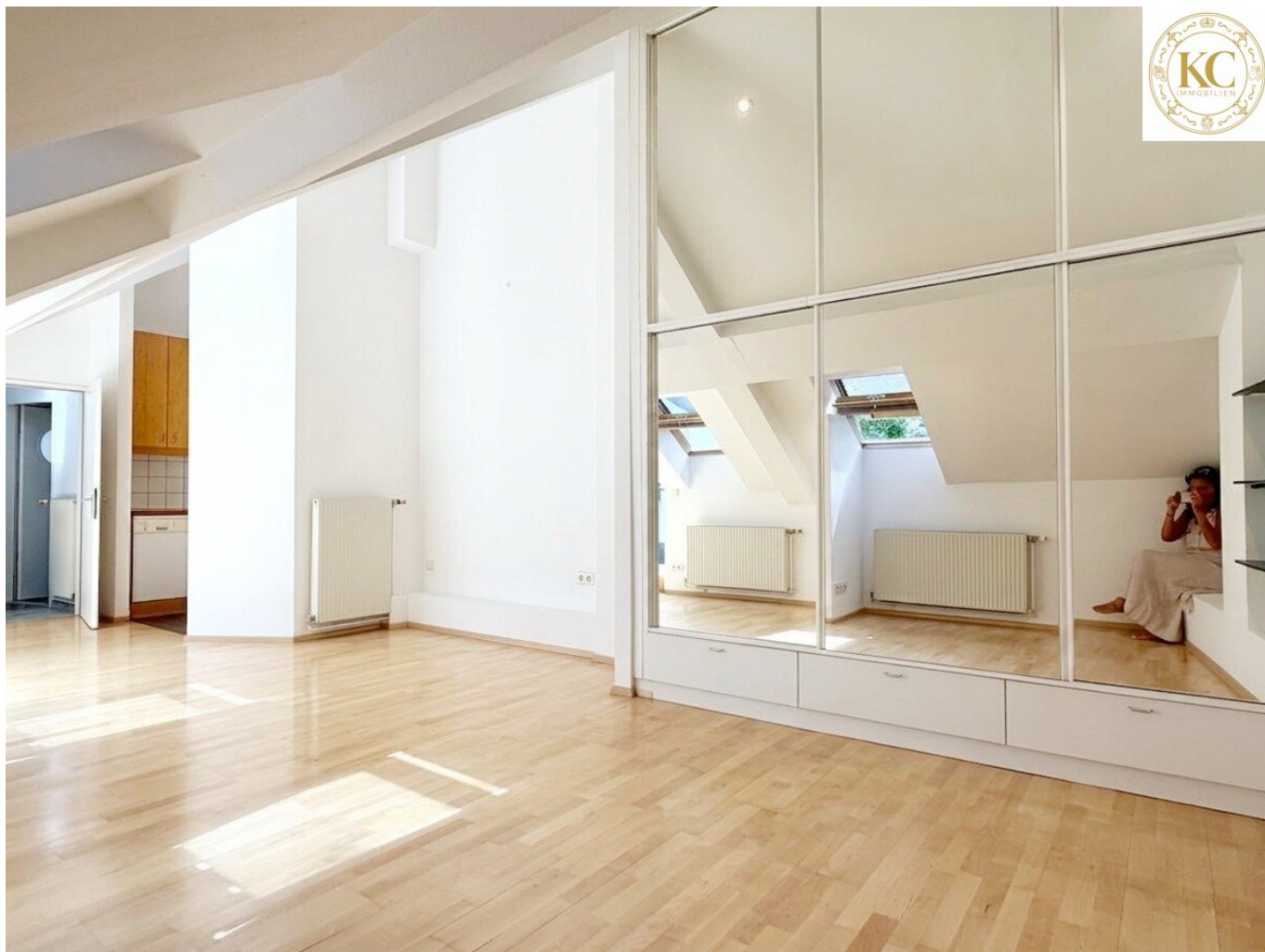
Katja Cruz

Katja Cruz Immobilien













Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist eine kleine Besonderheit: Sie liegt im Dachgeschoß eines ruhigen Hinterhauses in bester Lage des 3. Bezirks, nur wenige Schritte vom Radetzkyplatz entfernt – und fühlt sich dennoch wie eine kleine Welt für sich an.

Der charmante und lebendige Radetzkyplatz mit seinen Cafés, Restaurants und Geschäften für den täglichen Bedarf liegt praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig ist auch der Donaukanal ganz nah: Über die Löwengasse gelangt man zu Fuß direkt ans Wasser – ideal für einen Spaziergang oder eine Laufrunde. Auch die Urania und die Wiener Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar. So wohnt man wunderbar ruhig und zurückgezogen und hat gleichzeitig das urbane Wien direkt vor der Haustüre.

Die Straßenbahn hält praktischerweise fast vor der Türe des Haupthauses, doch im idyllischen Innenhof ist davon nichts zu hören. Statt Straßenlärm empfängt einen hier eine kleine Blumeninsel und ein prächtiger Götterbaum – ein überraschend grünes und ruhiges Refugium mitten in der Stadt.

Da die Wohnung im zweiten Stock ohne Lift liegt, ist für die tägliche Fitness gleich mitgesorgt. Oben angekommen wartet dafür eines ihrer schönsten Highlights: die kleine Terrasse zum Hof. Ein wunderbarer Platz, um in der Sonne zu sitzen, zu lesen, kreativ zu sein oder an einem lauen Abend einfach den Tag ausklingen zu lassen.

Derzeit ist die Wohnung als großzügiger, offener Raum zum Wohnen, Essen und Schlafen gestaltet. Wer sich etwas mehr Abgrenzung wünscht, kann den Schlafbereich mit einfachen Mitteln optisch vom übrigen Wohnraum trennen.

Ein großer eingebauter Spiegelschrank bietet viel Stauraum und lässt den Raum gleichzeitig großzügiger wirken. Auch die kleinen Nischen wurden geschickt genutzt beziehungsweise bieten Platz für zusätzliche Regale, ohne wertvolle Bodenfläche zu verstellen.

Die Mitte des Raumes eignet sich wunderbar als Wohnbereich – sogar ein Klavier hatte hier schon einmal seinen Platz.

Die Küche ist praktisch in einer eigenen Nische untergebracht. Sie ist bereits etwas in die Jahre gekommen und würde sich über eine kleine Auffrischung freuen – zugleich bietet sich hier die Gelegenheit, mit überschaubarem Aufwand die eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Das Badezimmer ist funktionell ausgestattet, verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und – besonders angenehm – über ein eigenes Fenster. Im Vorraum findet eine Garderobe bequem Platz; zusätzlichen Stauraum gibt es unter der Dachschräge.

Diese Wohnung ist kein Zuhause von der Stange. Sie ist ein kleines Refugium für Menschen,

die Ruhe und Individualität schätzen und dennoch mitten in der Stadt leben möchten. Ein Ort mit Ecken, Nischen und eigenem Charakter – und mit einer Terrasse, auf der man schnell vergessen kann, dass der 3. Bezirk direkt vor der Haustüre liegt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap