

Renovierungsbedürftige Altbauwohnung mit Potenzial nahe Brunnenmarkt



Objektnummer: 5453

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,22 m²
Zimmer:	2
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	172.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.979,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

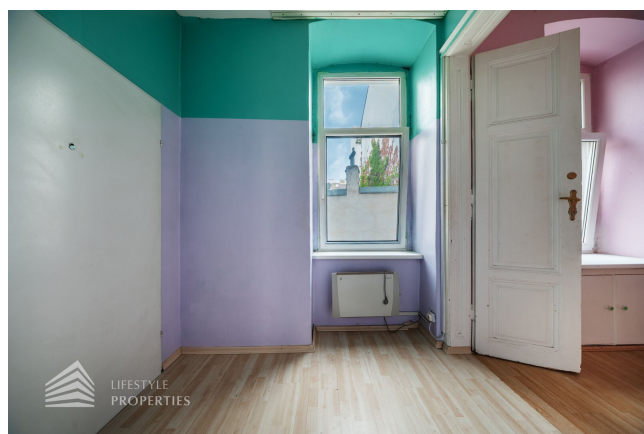
Ihr Ansprechpartner

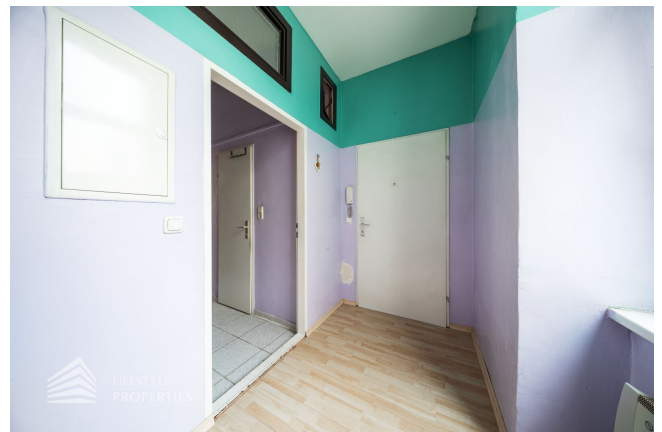


Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

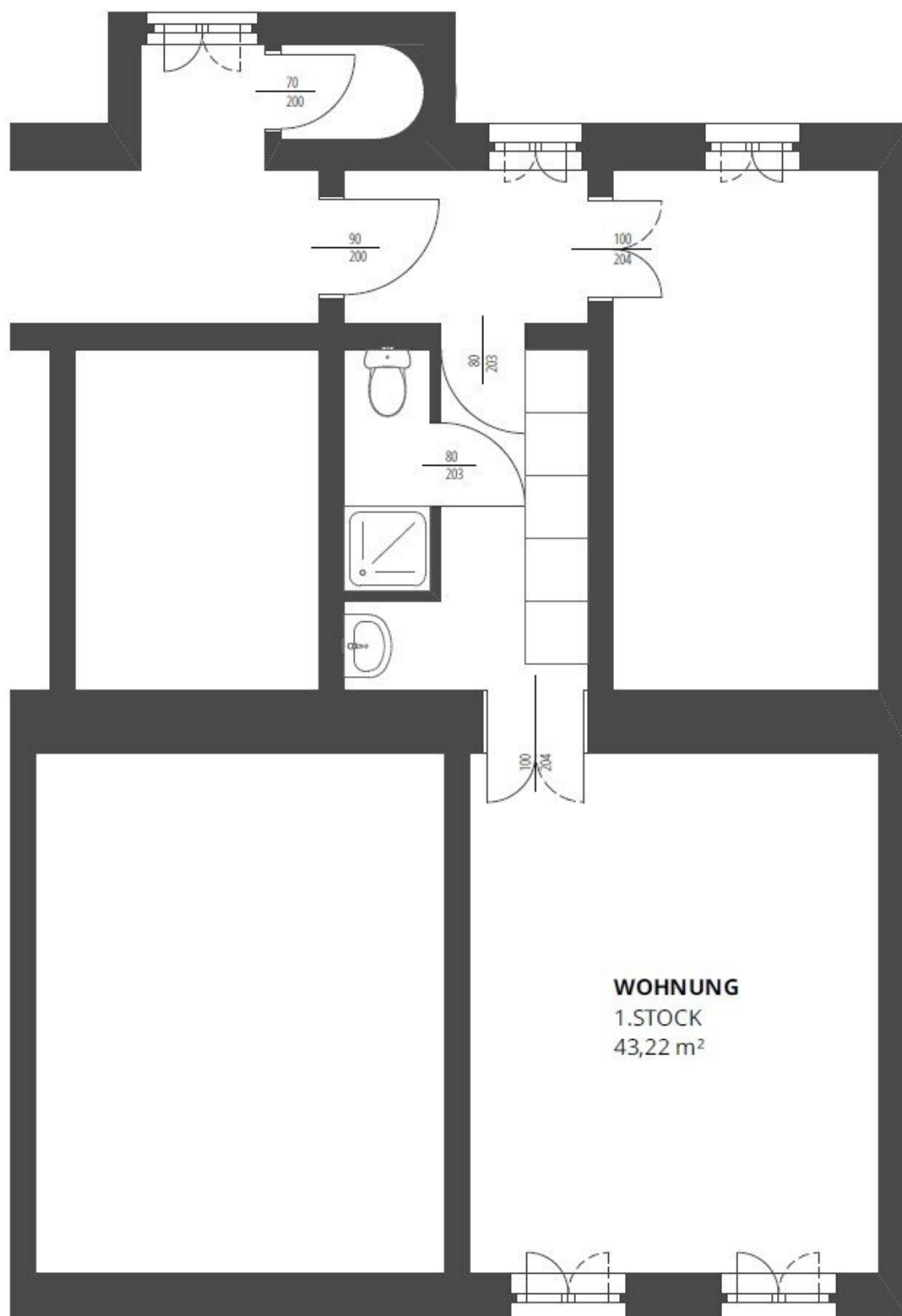
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361











Objektbeschreibung

Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 43 m² Wohnfläche in einer der lebendigsten und vielseitigsten Gegenden Wiens.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Altbaus in einer ruhigen Seitengasse, nur wenige Schritte vom Brunnenmarkt und Yppenplatz entfernt. Die Kombination aus urbanem Leben, vielfältigem Gastronomieangebot und angenehmer Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv.

Die ca. 43 m² große Wohnung verfügt über zwei getrennt begehbare Zimmer und bietet damit zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Neugestaltung. Besonders hervorzuheben sind die für einen Altbau charakteristische Raumhöhe von ca. 3,15 m sowie die schönen, großzügigen Doppeltüren mit einer beeindruckenden Höhe von ca. 2,50 m und einer Breite von ca. 1,25 m. Mit einer entsprechenden Renovierung lassen sich diese stilvollen Altbauelemente besonders schön in Szene setzen.

Die Wohnung gliedert sich derzeit in einen Vorraum, zwei getrennt begehbare Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Aufgrund des bestehenden Grundrisses lässt sich die Wohnung nach den eigenen Vorstellungen modernisieren und individuell gestalten.

Ein weiterer Vorteil: Die Wohnung wurde bereits vollständig auf Strom umgestellt und wird mittels Infrarotheizung beheizt. Eine Gastherme ist somit nicht erforderlich.

Zur Wohnung gehört außerdem ein trockener Keller mit einer Fläche von ca. 3 m². Das Haus verfügt über einen Lift.

Bei dem Foto handelt es sich um ein Symbolbild.

Kaum eine Gegend in Wien verbindet urbanes Lebensgefühl und Vielfalt so selbstverständlich wie der Bereich rund um Brunnenmarkt und Yppenplatz. Der rund 948 Meter lange Brunnenmarkt mit seinen zahlreichen Marktständen zählt zu den längsten Straßenmärkten Europas und bietet eine außergewöhnliche Mischung aus internationalen Spezialitäten, kleinen

Geschäften und urbanem Flair.

Direkt anschließend lädt der Yppenplatz mit seiner vielfältigen Gastronomie- und Kulturszene zum Verweilen ein. Von Cafés und Restaurants bis hin zu kleinen Bars und individuellen Lokalen findet sich hier ein ausgesprochen abwechslungsreiches Angebot.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Josefstädter Straße sowie zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien sind rasch erreichbar und gewährleisten eine unkomplizierte Verbindung in die Wiener Innenstadt und andere Bezirke.

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap