

Sanierungsbefürftig 2-Zimmer Wohnung, Nahe Arthaberplatz



Objektnummer: 5455

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	49,50 m ²
Nutzfläche:	43,88 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	173.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.494,00 €
Betriebskosten:	142,17 €
USt.:	14,22 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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

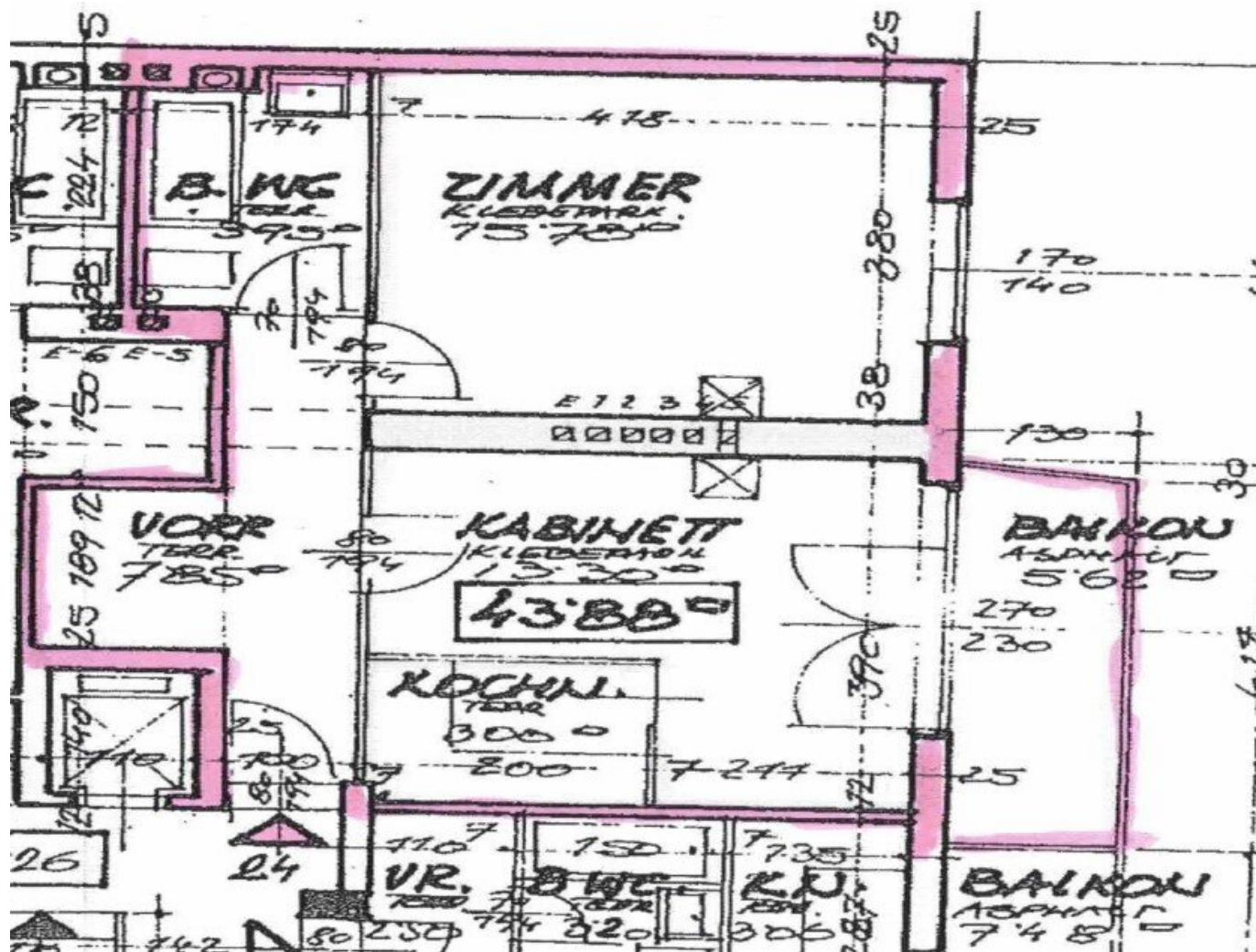
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale 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!

In einem gepflegten Eckhaus mit Lift, trockenem Keller und begrüntem Innenhof befindet sich diese attraktive Wohnung im 5. Liftstock. Das Gebäude wurde Anfang der 1960er-Jahre vom renommierten Architekten Harry Glück errichtet, der für seine durchdachten Grundrisse bekannt ist. Diese architektonische Qualität zeigt sich auch hier eindrucksvoll im klaren und funktionalen Wohnkonzept des 7-stöckigen Hauses mit insgesamt 57 Wohnungen auf zwei Stiegen.

Die Wohnung überzeugt mit einer angenehmen Raumaufteilung und bietet auf kompakten, gut nutzbaren Flächen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Sie gliedert sich in einen Vorraum mit rund 8 m², ein Bad mit WC, eine Kochnische, ein Zimmer mit ca. 13 m² sowie ein separat begehbare Schlafzimmer mit ca. 16 m². Von der Wohnküche aus gelangt man auf den rund 6 m² großen Balkon, der einen schönen Überblick über die umliegenden Straßenzüge ermöglicht. Durch die Lage im 5. Liftstock ist die Geräuschkulisse deutlich reduziert, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

Die Wohnung bietet dank ihrer soliden Substanz und des vorhandenen Entwicklungspotenzials ideale Voraussetzungen, um mit etwas handwerklichem Geschick ein stilvolles Zuhause oder ein attraktives Anlageobjekt zu schaffen.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die Wohnung befindet sich in einer der gefragten Gegenden des 10. Bezirks, zwischen dem Bezirkszentrum Reumannplatz und der U-Bahn-Station Troststraße. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zu U-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der vielfältigen Infrastruktur rund um den Reumannplatz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und urbanem Angebot. Für den täglichen Bedarf befindet sich eine große Billa-Plus-Filiale direkt gegenüber. Familien schätzen zudem den nahegelegenen Spielplatz am Arthaberplatz als angenehmen Ort für Kinder und Erholung.

Bei dem Foto handelt es sich um ein Symbolfoto.

Mag. Viola Wasmuth

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

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

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap