Großzügige Altbauwohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objektnummer: 5468

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,17 m²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 187,61 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
USt.:	27,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



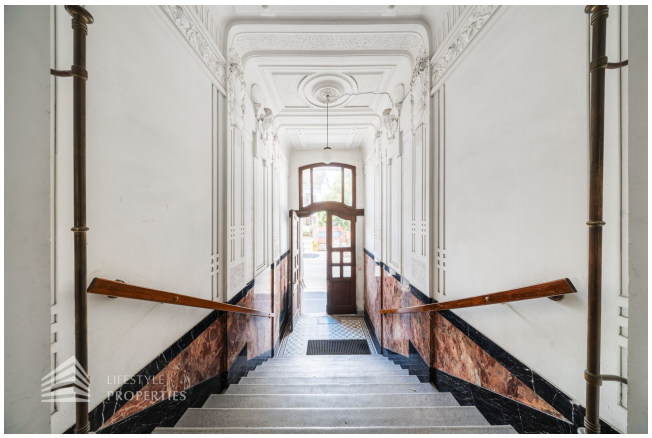



LIFESTYLE
PROPERTIES




SWIETELSKY

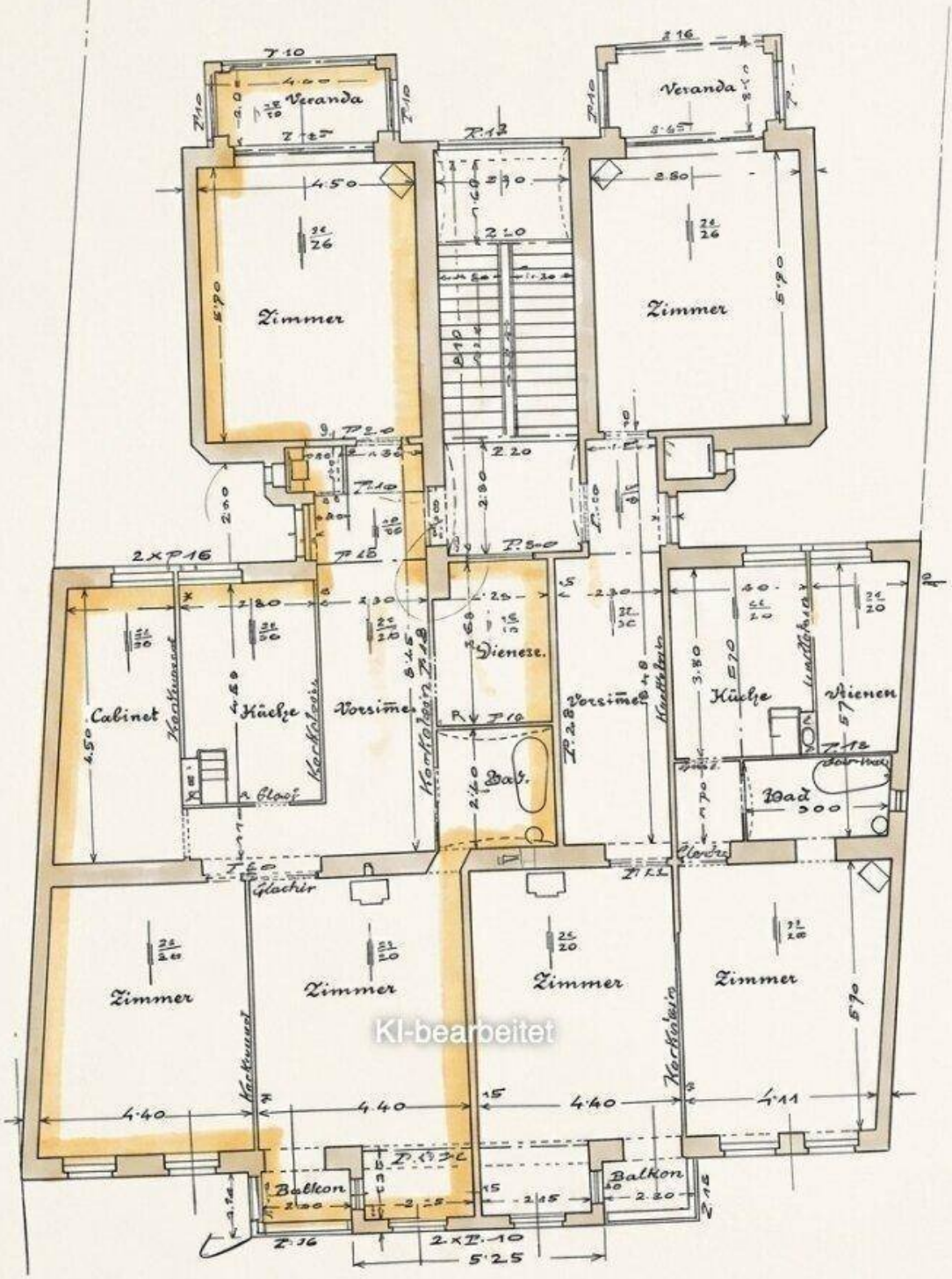

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


GINGERSUSHI
LIFESTYLE
PROPERTIES

1. Stock


Veranda
Veranda
Zimmer
Zimmer
Cabinet
Kochkasten
Küche
Vorsimmer
Kochkasten
Dienerz.
Vorsimmer
Kochkasten
Küche
Dienerz.
Bad.
Bad
Glocke
Glocke
Glacier
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Kochkasten
Kochkasten
Balkon
Balkon
2 x P 16
2 x P 10
5.25
KI-bearbeitet

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!

Das Objekt verfügt über eine großzügige Fläche von ca. 155 m² und überzeugt durch ein vielseitiges Raumkonzept, das zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung eröffnet. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Büro befindet sich derzeit kein Badezimmer in der Wohnung. Die großzügige Raumaufteilung sowie die klassischen Stilelemente verleihen der Immobilie den unverwechselbaren Charakter eines charmanten Altbaus.

Ob als großzügiger und repräsentativer Wohnsitz oder – vorbehaltlich der jeweils erforderlichen wohnungseigentumsrechtlichen und behördlichen Genehmigungen – als Kanzlei, Ordination oder hochwertiger Bürostandort: Diese Immobilie eröffnet vielfältige Perspektiven und verbindet historischen Charme mit funktionalem Gestaltungsspielraum.

Zusätzliche Freifläche mit Entwicklungspotenzial

Ein besonderes Plus ist die Möglichkeit, auf der Südseite der Wohnung auf eigene Kosten einen ca. 9 m² großen Balkon zu errichten. Dieser bietet das Potenzial, zusätzlichen Freiraum zu schaffen und die Wohnqualität durch eine sonnige Außenfläche weiter aufzuwerten. Die Umsetzung ist vorbehaltlich der erforderlichen baurechtlichen und sonstigen Genehmigungen möglich.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap