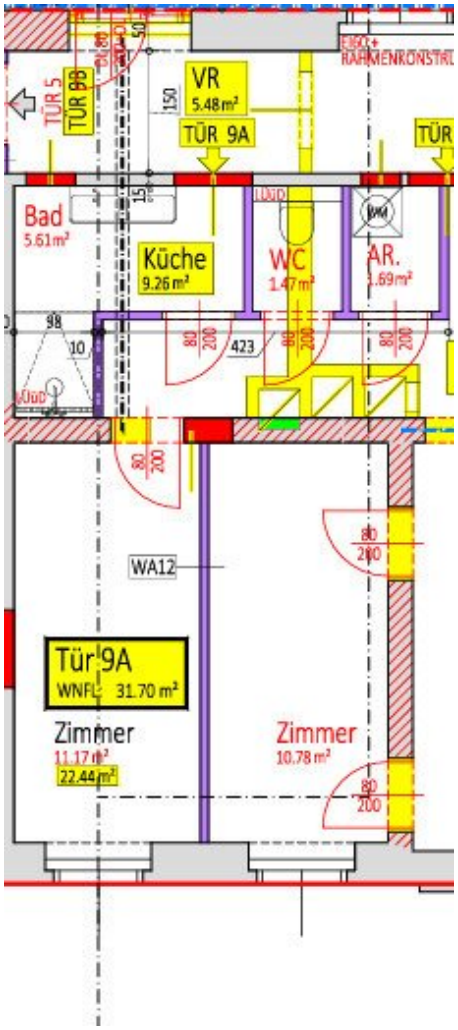
Kompakte 1,5-Zimmer-Wohnung (entkernt) mit großem Gestaltungspotenzial in Toplage



Objektnummer: 2258/300

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,70 m²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Kaufpreis:	180.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.678,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

MAXSTA Immo GmbH
Donau-City-Straße 13A / 22
1220 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

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





Objektbeschreibung

Ziegelofengasse – Nähe Naschmarkt & U-Bahn

Diese rund **32 m² große 1,5-Zimmer-Wohnung** bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine kompakte Stadtwohnung in zentraler Lage suchen und dabei Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Die Wohnung ist derzeit **vollständig entkernt** und bietet dadurch maximale Freiheit bei der Neugestaltung. Die vorhandene Raumaufteilung mit **1,5 Zimmern** schafft eine vielseitige Ausgangsbasis für ein modernes und funktionales Wohnkonzept.

Ob gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, separate Schlafmöglichkeit, Homeoffice oder individuell gestalteter Wohnbereich – auf kompakter Fläche lässt sich hier ein persönliches Zuhause nach den eigenen Vorstellungen schaffen.

Viel Raum für Ihre Ideen

Der entkernte Zustand bietet die Möglichkeit, die Wohnung von Grund auf individuell zu gestalten. Von Böden und Türen über Küche und Badezimmer bis hin zu Beleuchtung und Ausstattung können zahlreiche Details nach den eigenen Vorstellungen geplant und umgesetzt werden.

Gerade für Käufer, die **keine fertige Standardwohnung**, sondern die Möglichkeit suchen, ihr Zuhause selbst zu gestalten, bietet diese Immobilie eine interessante Ausgangssituation.

Leben in der Ziegelofengasse

Die Lage in der **Ziegelofengasse** überzeugt durch ihre Nähe zum beliebten **Naschmarkt** und die hervorragende Infrastruktur.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Geschäfte und Nahversorger befinden sich in der näheren Umgebung. Gleichzeitig ist die Wiener Innenstadt schnell erreichbar.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- **U4** in kurzer Entfernung
- **U1** ebenfalls gut erreichbar
- zahlreiche Straßenbahn- und Busverbindungen

- kurze Wege in die Innenstadt
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung

Highlights auf einen Blick

- ca. **32 m² Wohnfläche**
- **1,5 Zimmer**
- vollständig **entkernt**
- großer Gestaltungsspielraum
- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- kompakte und vielseitig nutzbare Raumaufteilung
- attraktive Lage in der **Ziegelofengasse**
- **Nähe Naschmarkt**
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- **U4 und U1** gut erreichbar

Eine spannende Gelegenheit für alle, die eine kompakte Wohnung in zentraler Lage suchen und ihr zukünftiges Zuhause von Grund auf individuell gestalten möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap