Kleine Wohnung, große Möglichkeiten – 32 m² mit individuellem Gestaltungspotenzial



Objektnummer: 2258/305

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,52 m²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Kaufpreis:	180.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.710,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

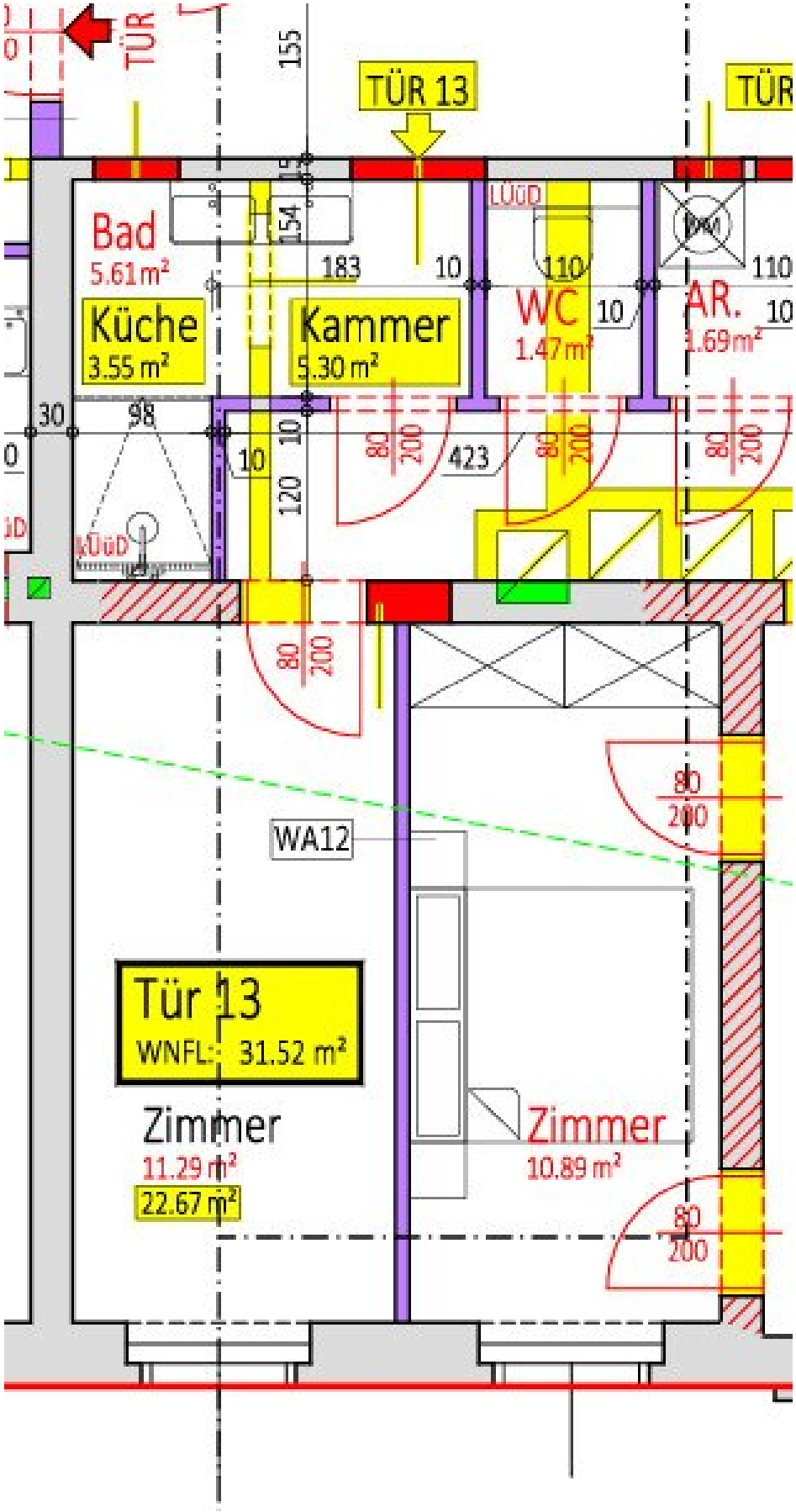
Alexander Kalinowski

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.




TÜR
155
TÜR 13
TÜR
Bad
5.61 m²
154
183
10
LÜüD
110
110
WC
1.47 m²
10
AR.
1.69 m²
10
Küche
3.55 m²
Kammer
5.30 m²
30
98
10
10
120
80
200
423
80
200
80
200
kÜüD
80
200
WA12
80
200
Tür 13
WNFL: 31.52 m²
Zimmer
11.29 m²
22.67 m²
Zimmer
10.89 m²
80
200

Objektbeschreibung

Ziegelofengasse – Nähe Naschmarkt & U-Bahn

Diese rund **32 m² große 1,5-Zimmer-Wohnung** bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die eine kompakte Wohnung in attraktiver Lage suchen und ihr zukünftiges Zuhause individuell gestalten möchten.

Die Wohnung wurde bereits **vollständig entkernt** und bietet dadurch maximale Freiheit bei der weiteren Planung und Gestaltung. Auf kompakter Fläche lässt sich hier ein modernes und funktionales Wohnkonzept ganz nach den eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Individuell gestalten statt Kompromisse eingehen

Der entkernte Zustand ermöglicht eine **Neugestaltung von Grund auf**. Von der Raumaufteilung über Böden und Türen bis hin zu Küche, Badezimmer, Beleuchtung und Ausstattung können die einzelnen Elemente individuell geplant und umgesetzt werden.

Die **1,5 Zimmer** bieten dabei verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise einen gemütlichen Wohnbereich mit separater Schlafmöglichkeit, einen zusätzlichen Arbeitsbereich oder eine individuell geplante Kombination aus Wohnen und Schlafen.

Damit eignet sich die Wohnung besonders für alle, die keine fertige Standardlösung suchen, sondern die Möglichkeit schätzen, ihre Wohnung **nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten**.

Attraktive Lage in der Ziegelofengasse

Die Wohnung befindet sich in der **Ziegelofengasse**, in unmittelbarer Nähe zum beliebten **Naschmarkt**.

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

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- **U4** in kurzer Entfernung
- **U1** ebenfalls gut erreichbar

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

Highlights auf einen Blick

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

Eine spannende Gelegenheit für alle, die kompakt und zentral wohnen möchten und dabei die Freiheit einer individuell gestaltbaren Wohnung zu schätzen wissen.

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