RAUM ZUM LEBEN. ALTBAU ZUM VERLIEBEN. – Großzügig & top aufgeteilt im 5.!



Objektnummer: 300008

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Storkgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1911
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,34 m²
Nutzfläche:	46,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	245.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.287,01 €
Betriebskosten:	96,24 €
USt.:	9,62 €

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 199 20 22
H +43 664 307 00 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

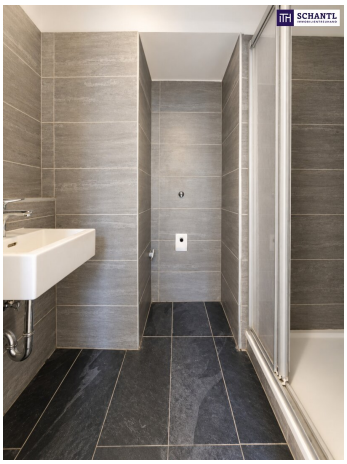












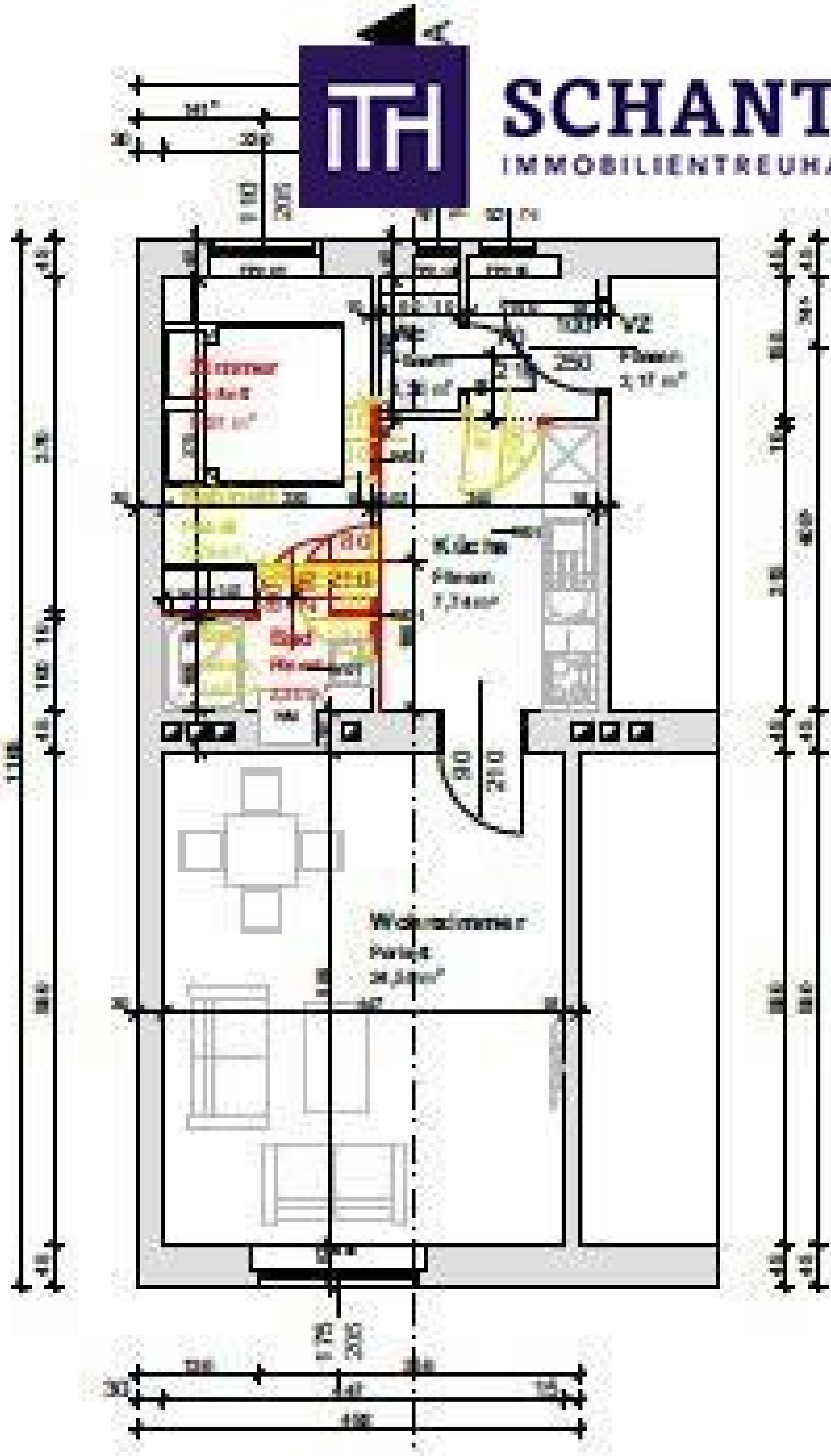







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Bosch Car Service

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Grundriss 1.Obergeschoss

Objektbeschreibung

RAUM ZUM LEBEN. ALTBAU ZUM VERLIEBEN. – Großzügig & top aufgeteilt im 5.!

Großes Wohnzimmer. Eigenes Schlafzimmer. Separate Küche. Und ein Grundriss, bei dem einfach alles seinen Platz hat.

Eine Wohnung für alle, die beim Wohnen nicht auf Kompromisse setzen möchten. Statt Wohn-, Koch- und Schlafbereich irgendwie miteinander zu verbinden, überzeugt die Wohnung mit **klar getrennten Räumen und einer durchdachten Aufteilung**, die im Alltag einen echten Unterschied macht.

Im Mittelpunkt steht das **großzügige Wohnzimmer**. Ein Raum, der genügend Platz bietet, um Wohnen und Essen miteinander zu verbinden, ohne dabei an Großzügigkeit zu verlieren. Sofa, Esstisch, Stauraum – hier lässt sich ein richtiger Lebensmittelpunkt schaffen.

Das **separate Schlafzimmer** bildet den privaten Rückzugsbereich der Wohnung und lässt sich unabhängig vom Wohnzimmer gestalten.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die **eigene, separat begehbare Küche**. Wer gerne kocht und Wohn- und Küchenbereich bewusst voneinander trennen möchte, wird genau diese Aufteilung zu schätzen wissen. Gleichzeitig bleibt dadurch im Wohnzimmer deutlich mehr Raum für das eigentliche Wohnen.

Auch bei den Nebenräumen wurde nicht an Alltagstauglichkeit gespart: **Badezimmer und WC sind voneinander getrennt** – praktisch im täglichen Leben und ein weiterer Beweis dafür, wie gut die Wohnung aufgeteilt ist.

Das Ganze befindet sich in einem **gepflegten, denkmalgeschützten Altbau in der Storkgasse**. Wiener Altbaucharakter trifft hier auf einen Grundriss, der nicht nur auf dem Papier funktioniert, sondern vor allem dort, wo es zählt: **im täglichen Leben.**

DIE HIGHLIGHTS

- **großzügiges Wohnzimmer**
- **separates Schlafzimmer**
- **eigene, separate Küche**

- **top aufgeteilter Grundriss**
- **klare Trennung von Wohnen, Schlafen und Kochen**
- **Badezimmer und WC getrennt**
- **gepflegtes, denkmalgeschütztes Altbauhaus**
- **klassischer Wiener Altbaucharakter**
- **gefragte Wohnlage in 1050 Wien**
- **interessant für Eigennutzer und Anleger**

Kaufpreis: € 245.000,–

GUTER GRUNDRISS. GUTES GEFÜHL. GUTE ENTSCHEIDUNG.

Es sind oft nicht die zusätzlichen Quadratmeter, die eine Wohnung großzügig machen – sondern die Frage, wie gut sie genutzt werden können.

Und genau hier spielt Top 29 ihre Stärke aus: großes Wohnzimmer, eigenes Schlafzimmer, separate Küche sowie Badezimmer und WC getrennt. Jeder Bereich hat seinen Platz, jeder Raum seine Funktion.

Wer eine gut aufgeteilte Altbauwohnung im 5. Bezirk sucht, sollte deshalb nicht nur weiterscrollen.

Wohnung ansehen, Raumgefühl erleben und selbst entscheiden. Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap