Altbaucharme trifft modernen Wohnkomfort – Stilvolles Wohnen im Herzen der Wiener Innenstadt



Objektnummer: 22898

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerstraße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1934
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Betriebskosten:	245,92 €
USt.:	24,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER








3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER








Figlmüller
SEIT 1905
Restaurant
Kuppelsaal
3SI
MAKLER

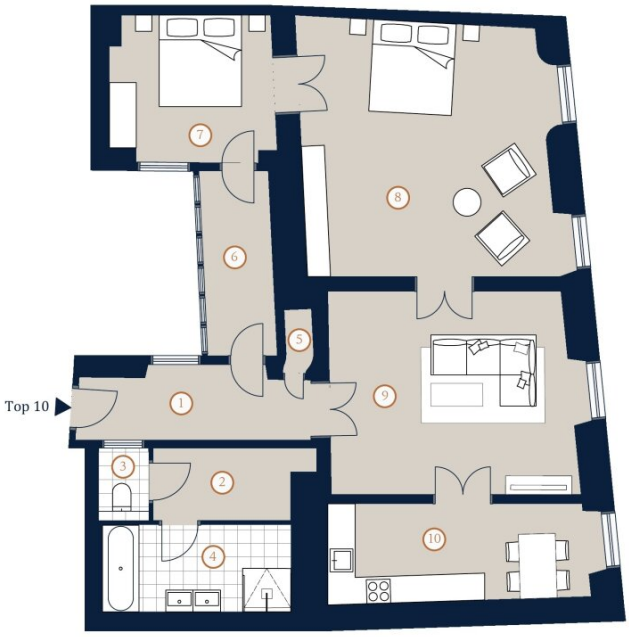
3SI IMMO GROUP

Bäckerstraße 5
1010 Wien

Top 10 · 4. Obergeschoss

Nutzfläche	102,84 m²

1 Vorraum
2 Vorraum
3 WC
4 Bad
5 AR
6 Gang
7 Zimmer 1
8 Zimmer 2
9 Zimmer 3
10 Kuche



A4 | M 1:100 0 5

N

Bei Immobilien zu Hause

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Inmitten der historischen Wiener Innenstadt, nur wenige Schritte vom Stephansdom entfernt, erwartet Sie in der Bäckerstraße 5 eine außergewöhnlich charmante Altbauwohnung, die klassischen Wiener Stil mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereint.

Die Wohnung begeistert mit ihrem stilvollen Altbaucharakter, eleganten Flügeltüren, kunstvollen Deckenstuckaturen und hochwertigem Fischgrätparkett. Großzügige Raumhöhen und die harmonische Verbindung historischer Details mit modernen Elementen schaffen ein besonderes Wohnambiente.

Der durchdachte Grundriss bietet eine gelungene Kombination aus repräsentativen Wohnräumen und privaten Rückzugsbereichen. Die separate, modern ausgestattete Küche fügt sich mit ihrem zeitlosen Design harmonisch in das Gesamtbild ein und überzeugt durch klare Linien sowie hochwertige Einbaugeräte.

Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer präsentiert sich mit einer großzügigen Glasdusche, einem Doppelwaschbecken und stilvollen Bodenfliesen. Die moderne Ausstattung bildet einen reizvollen Kontrast zum klassischen Charakter der Altbauwohnung.

Ob als exklusiver Lebensmittelpunkt oder stilvoller Rückzugsort inmitten der Stadt – diese Immobilie vereint den unverwechselbaren Charme eines Wiener Altbaus mit den Ansprüchen an modernes Wohnen.

Die Highlights auf einen Blick

- Exklusive Innenstadtlage im Herzen des 1. Bezirks
- Klassischer Wiener Altbaucharme
- Elegante Flügeltüren und kunstvolle Deckenstuckaturen
- Hochwertiger Fischgrätparkett
- Großzügige Raumhöhen
- Separate, moderne Einbauküche

- Stilvolles Badezimmer mit großzügiger Glasdusche und Doppelwaschbecken
- Gut durchdachte Raumaufteilung
- Hervorragende Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Die Lage – Wiener Lebensgefühl auf höchstem Niveau

Die Bäckerstraße zählt zu den charmanten und geschichtsträchtigen Straßen der Wiener Innenstadt. Geprägt von prachtvollen Altbauten, historischen Fassaden und dem einzigartigen Flair des 1. Bezirks, bietet diese Adresse eine außergewöhnliche Kombination aus urbaner Vielfalt, Kultur und Lebensqualität.

Der Stephansplatz, die Kärntner Straße, der Graben sowie der beliebte Schwedenplatz befinden sich in bequemer Gehweite. Eine Vielzahl renommierter Restaurants, traditioneller Wiener Kaffeehäuser, exklusiver Boutiquen und kultureller Einrichtungen prägt das unmittelbare Umfeld.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Die U-Bahn-Linien U1, U3 und U4 sowie zahlreiche Straßenbahn- und Busverbindungen ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit sämtlicher Stadtteile.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

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 <50m
Apotheke <100m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <425m
Universität <200m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap