Lage mit Seltenheitswert – Dachgeschosswohnung mit Terrasse in idyllischer Innenhofruhelage



Objektnummer: 1963/114

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,70
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	96,39 €
USt.:	10,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Cruz

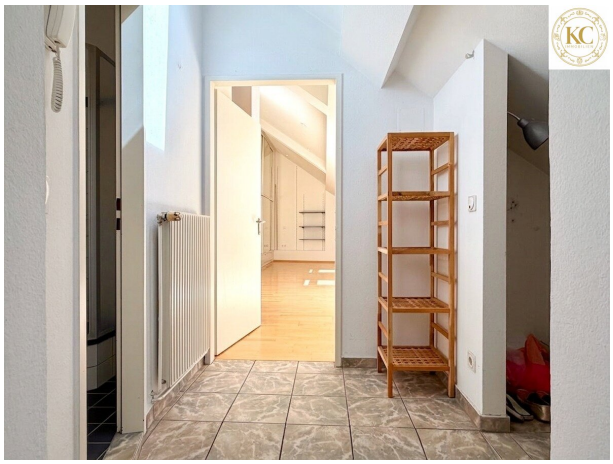
Katja Cruz Immobilien

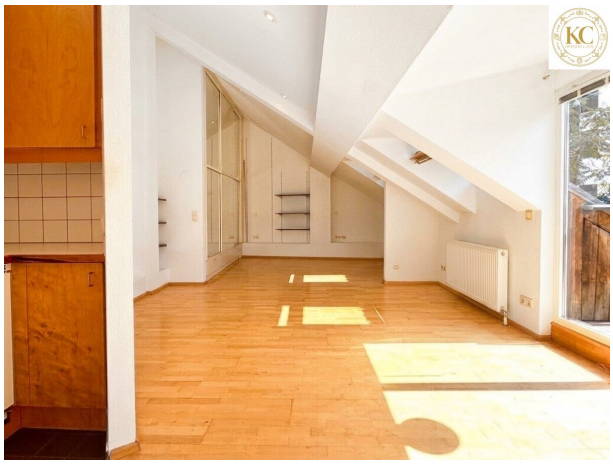




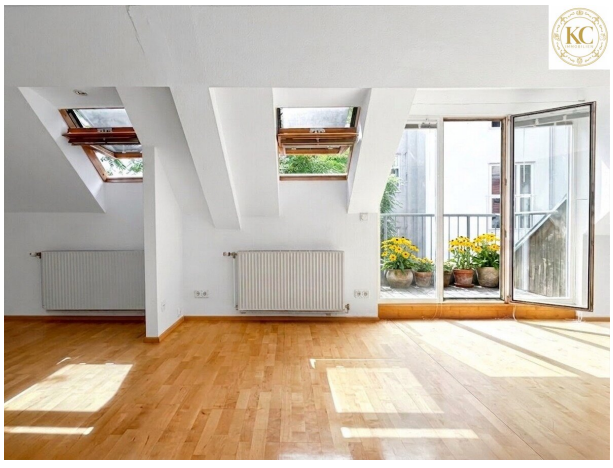
































Objektbeschreibung

Ein idyllisches Refugium mitten in der Stadt – mit Terrasse und perfekter Flughafenanbindung

Diese Wohnung ist eine kleine Besonderheit: Im Dachgeschoß eines ruhigen Hinterhauses, mitten im beliebten 3. Bezirk und nur wenige Schritte vom Radetzkyplatz entfernt, erwartet Sie ein Zuhause mit ganz eigenem Charakter. Das Besondere ist die idyllische Hof-Innenlage: Hier wohnt man angenehm zurückgezogen und absolut ruhig – und ist dennoch mitten im urbanen Wien.

Der charmante Radetzkyplatz mit seinen Cafés, Restaurants und Geschäften für den täglichen Bedarf liegt praktisch vor der Haustüre. Auch der Donaukanal ist über die Löwengasse bequem zu Fuß erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Laufrunden oder entspannten Stunden am Wasser ein. Die Urania und die Wiener Innenstadt sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar.

Besonders praktisch: die hervorragende Anbindung an den Flughafen Wien. Über die nahe gelegenen Verkehrsknotenpunkte Landstraße und Schwedenplatz gelangt man bequem zu den Flughafenverbindungen. Das macht die Wohnung gerade für Flughafenmitarbeiter:innen und Menschen, die beruflich viel unterwegs sind, besonders interessant.

Während die Straßenbahn vor dem Haupthaus hält, bleibt es im begrünten Innenhof angenehm still. Eine kleine Blumeninsel und ein prächtiger Götterbaum schaffen eine überraschend grüne, beinahe versteckte Oase mitten in der Stadt.

Ein weiteres Highlight ist die kleine Terrasse zum ruhigen Innenhof. Ob beim Frühstück in der Sonne, mit einem Buch am Nachmittag oder bei einem Glas Wein an einem lauen Sommerabend – hier findet sich ein ganz persönlicher Platz im Freien.

Ein Raum, viele Möglichkeiten

Die Wohnung präsentiert sich derzeit als großzügiger, offener Wohnraum, in dem Wohnen, Essen und Schlafen miteinander verbunden sind. Gerade dieser Grundriss bietet viel Spielraum für individuelle Einrichtungsideen. Wer den Schlafbereich gerne etwas separieren möchte, kann dies mit einfachen Mitteln und ohne großen Aufwand umsetzen.

Zwei eigens angefertigte Renderings veranschaulichen, wie sich der Raum gestalten und die verschiedenen Wohnbereiche harmonisch voneinander abgrenzen lassen. Sie dienen als Inspiration und zeigen, welches Potenzial in diesem besonderen Grundriss steckt.

Ein großer Einbauspiegelschrank bietet reichlich Stauraum und lässt den Raum zugleich heller und großzügiger erscheinen. Auch die vorhandenen Nischen sind praktisch nutzbar und bieten

Platz für Regale oder individuelle Einrichtungslösungen, ohne wertvolle Bodenfläche zu beanspruchen. Die Mitte des Raumes eignet sich wunderbar als gemütlicher Wohnbereich – sogar ein Klavier hatte hier schon seinen Platz.

Die Küche befindet sich in einer eigenen Nische. Sie ist bereits etwas in die Jahre gekommen und bietet Gelegenheit, sie mit überschaubarem Aufwand nach den eigenen Vorstellungen aufzufrischen.

Das Badezimmer ist funktionell ausgestattet und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss sowie ein eigenes Fenster – ein angenehmer Pluspunkt. Im Vorraum findet eine Garderobe bequem Platz; zusätzlicher Stauraum lässt sich unter der Dachschräge nutzen.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und ist über das Stiegenhaus ohne Lift erreichbar.

Ein Zuhause für Individualisten

Diese Wohnung ist kein Zuhause von der Stange. Sie ist ein kleines Refugium für Menschen, die Ruhe, Individualität und ein besonderes Wohngefühl schätzen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen.

Ein Ort mit charmanten Nischen, Gestaltungsmöglichkeiten und einer Terrasse im idyllischen Innenhof. Ein Zuhause, an dem man sich zurückziehen, durchatmen und den Alltag für einen Moment vergessen kann – während das lebendige Wien und die schnelle Verbindung zum Flughafen gleich vor der Türe liegen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap