Wohnung mit Loggia / Innenhoflage – vielseitig gestaltbar



Objektnummer: 1633/566

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,69
Kaufpreis:	365.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 6a
3430 Tulln an der Donau

T +436607115202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KI-unterstützt/einrichtungsbespiel


KI-unterstützt/einrichtungsbespiel


KI-unterstützt/einrichtungsbespiel


KI-unterstützt/einrichtungsbespiel


KI-unterstützt/einrichtungsbespiel


KI-unterstützt/einrichtungsbespiel


KI-unterstützt/einrichtungsbespiel




Gilt für hinteren Hof
1 Stellplatz:
(in Worten: EIN)
Gilt für hinteren Hof
Nur für
Eigentümer


KI-unterstützt/einrichtungsbespiel










ERFOLG ERLEBEN.
ZUKUNFT GESTALTEN!
SCHULE DER WIRTSCHAFT


Abstell-
raum
LOGGIA
WC

Objektbeschreibung

Diese ca. **65 m² große Wohnung mit einer ca. 4,4 m² großen Loggia** befindet sich in der Unteren Augartenstraße 9, 1020 Wien, hinter der Vienna Business School. Die Wohnung ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet dadurch eine angenehme Wohnatmosphäre mit vergleichsweise geringer Lärmbelastung – ideal für alle, die trotz urbaner Lage Wert auf Ruhe und Erholung legen.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Vom Vorraum aus gelangt man auf der linken Seite zum WC sowie zum angrenzenden Abstellraum. Auf der rechten Seite befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Über einen zentral gelegenen Gang erreicht man die weiteren Räumlichkeiten der Wohnung. Dazu zählen zwei weitere Abstellräume, ein Badezimmer mit Dusche, ein Schlafzimmer sowie eine separate Küche.

Besonders attraktiv ist das flexible Raumkonzept: Mit überschaubarem Adaptierungsaufwand lässt sich die separate Küche in ein weiteres Schlafzimmer umgestalten. Gleichzeitig kann das großzügige Wohnzimmer zu einer modernen, offenen Wohnküche umfunktioniert werden. So entsteht eine Wohnung mit **zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn- und Essbereich** – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die zusätzlichen Platz zum Arbeiten oder für Gäste benötigen.

Parkmöglichkeiten: Der Wohnung ist kein fixer Parkplatz zugeordnet. Nach den bisherigen Vereinbarungen unter den Eigentümern ist jedoch vorgesehen, dass grundsätzlich ein Parkplatz pro Wohnung genutzt werden kann. Die konkreten Nutzungsbedingungen sollten vorab mit der Eigentümergemeinschaft abgestimmt werden.

Die Kombination aus ruhiger Innenhoflage, großzügigem Wohnbereich, Loggia, praktischen Stauraumlösungen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Wohnung zu einer interessanten Immobilie mit viel Potenzial.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap