Charmante Altbauwohnung mit Lift – Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen!



Objektnummer: 6154

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +4369913434730
H +4369913434730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
PATRICK TIBERIUS SILAGI
+43 699 134 34 730
p.silagi@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- Klassisches Wiener Zinshaus mit stilvollem Altbaucharakter
- Straßen- und Hoffassade sowie Stiegenhaus kürzlich saniert
- Neuer Personenaufzug vorhanden
- 2. Obergeschoss mit Lift
- Großzügige Raumaufteilung mit zusätzlichem Kabinett
- Schlafzimmer mit direkt angeschlossenem, begehbarem Schrankraum
- Sanierungsbedürftiger Zustand – ideal zur individuellen Gestaltung
- Gepflegtes Wohnhaus mit angenehmer Hausgemeinschaft

Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Wiener Altbau-Zinshaus gelangt diese charmante Wohnung im 2. Obergeschoss mit Lift zum Verkauf.

Das Gebäude wurde im Zuge eines Dachgeschossausbaus umfassend aufgewertet. Sowohl die Straßen- und Hoffassade als auch das Stiegenhaus präsentieren sich in neuem Glanz. Ein moderner Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit, ein individuelles Wohnkonzept zu verwirklichen. Liebhaber klassischer Wiener Altbauwohnungen können hier ihre eigenen Vorstellungen einbringen und sowohl die Ausstattung als auch die Gestaltung nach persönlichem Geschmack umsetzen.

Ob als neues Zuhause oder als langfristige Investition – diese Immobilie bietet eine interessante Grundlage für alle, die das Potenzial eines klassischen Wiener Altbaus zu schätzen wissen.

Raumaufteilung

- **Vorraum mit Küchenbereich:** Großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine moderne Küche und eine einladende Gestaltung.
- **Wohnzimmer:** Heller Wohnbereich mit klassischem Altbaugefühl und vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten.
- **Schlafzimmer:** Angenehmer Rückzugsort mit direktem Zugang zu einem begehbaren Schrankraum.
- **Begehbarer Schrankraum:** Praktische Ergänzung zum Schlafzimmer mit Platz für Garderobe und Stauraum.
- **Kabinett:** Vielseitig nutzbarer Raum, ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Kinderzimmer.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch eine gute Infrastruktur und eine komfortable Nahversorgung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in wenigen Gehminuten Entfernung.

Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene praktische Ärzte und Fachärzte gewährleistet.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind schnell erreichbar und ermöglichen eine bequeme Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Darüber hinaus bietet das umliegende Grätzl ein typisch Wienerisches Lebensgefühl mit gemütlichen Cafés, Restaurants und nahegelegenen Parkanlagen, die zu entspannten Stunden im Grünen einladen.

Fazit

Eine charmante Altbauwohnung mit Lift, durchdachter Raumaufteilung und viel Gestaltungspotenzial. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine Wohnung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und Ihren persönlichen Wohntraum in einem klassischen Wiener Zinshaus zu verwirklichen.

Hinweis: Alle relevanten Unterlagen, wie **Grundriss, Betriebskostenaufstellung und weitere Objektunterlagen, werden nachgereicht.**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: +43 699 134 34 730

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten

Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap