

**WIENER ALTBAUJUWEL | Frisch saniert, stilvoll & voller
Charme – 3 Zimmer in 1050 Wien**



Objektnummer: 1945/2860

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1894
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	188,65 €
USt.:	18,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

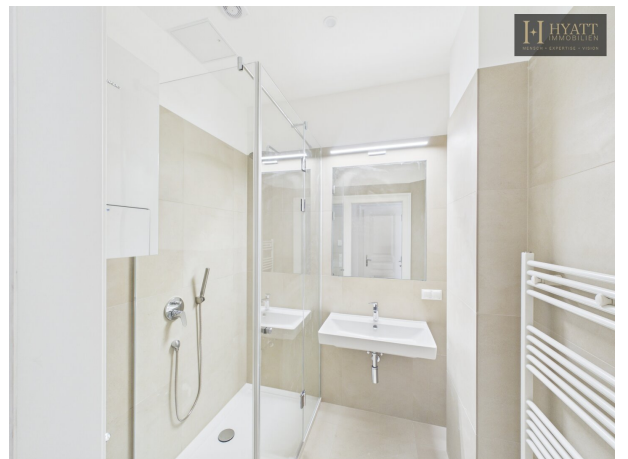
Ihr Ansprechpartner

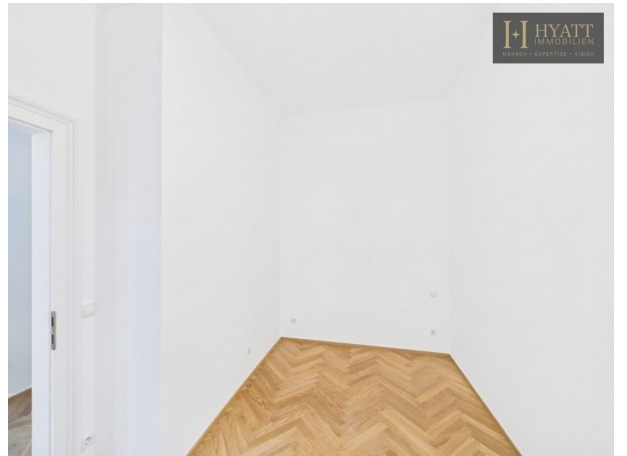


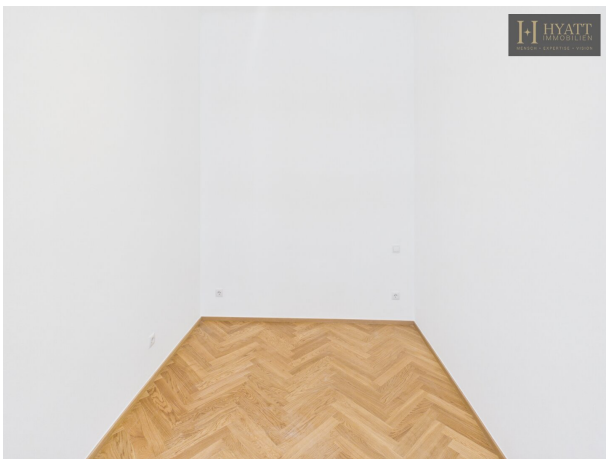
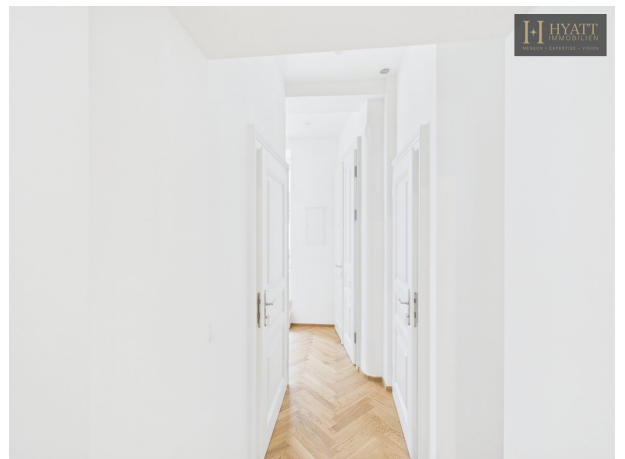
Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
69.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Manche Wohnungen überzeugen mit Quadratmetern. Andere mit Atmosphäre. Diese Wohnung vereint beides und begeistert mit einer gelungenen Kombination aus klassischem Wiener Altbaucharme und zeitgemäßem Wohnkomfort.

In der Ramperstorffergasse im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie eine frisch sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung, die mit ihrem stilvollen Erscheinungsbild, einem durchdachten Grundriss und einem besonders wohnlichen Ambiente überzeugt.

Auf rund 69,6 m² Gesamtfläche laut Grundriss entfaltet sich ein Zuhause, das sowohl ästhetisch als auch funktional begeistert.

Bereits beim Betreten wird deutlich: Hier wurde Wert auf ein harmonisches Wohngefühl gelegt. Der elegante Fischgrätparkettboden verleiht den Wohnräumen eine klassische, zeitlose Ausstrahlung und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Altbauimmobilie.

DREI ZIMMER – VIEL RAUM FÜR INDIVIDUELLE WOHNTRÄUME

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus und bietet mit drei separat angeordneten Wohnräumen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als stilvolles Eigenheim für Paare, als gemütliches Zuhause mit zusätzlichem Arbeitszimmer oder als attraktive Stadtwohnung – der Grundriss lässt Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Zwei großzügige Zimmer mit jeweils rund 21 m² schaffen ein angenehmes, offenes Raumgefühl und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Ein weiteres Zimmer mit rund 8,7 m² eignet sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort.

Der zentral gelegene Vorraum verbindet die einzelnen Bereiche und sorgt für eine praktische Raumaufteilung. Das Badezimmer sowie das separate WC ergänzen das durchdachte Wohnkonzept.

Die im Jahr 2026 durchgeführte Sanierung verleiht der Wohnung ein frisches, gepflegtes Erscheinungsbild und schafft eine attraktive Verbindung zwischen historischem Charme und modernem Wohnen.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Frisch saniert 2026 – stilvolles Wohnambiente mit neuem Glanz
- Klassischer Wiener Altbau – zeitloser Charakter und besondere Wohnatmosphäre

- Eleganter Fischgrätparkettboden – ein echter Blickfang
- 3 gut geschnittene Zimmer – vielseitig nutzbar und individuell gestaltbar
- Rund 69,6 m² Gesamtfläche laut Grundriss – durchdachte Raumaufteilung
- Zwei großzügige Wohnräume mit ca. 21,4 m² und 21,8 m²
- Zusätzliches Zimmer mit ca. 8,7 m² – ideal für Homeoffice oder Gäste
- Badezimmer und separates WC – zusätzlicher Komfort im Alltag
- Gasetagenheizung – individuelle Wärmeversorgung
- 1. Obergeschoss in einem gepflegten Altbau
- Attraktive Lage in 1050 Wien – urbanes Leben mit Wiener Grätzlcharme
- Interessant für Eigennutzer und Anleger – vielseitige Nutzungsperspektiven

EIN ZUHAUSE, DAS BLEIBENDEN EINDRUCK HINTERLÄSST

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die den unverwechselbaren Charakter eines Wiener Altbaus schätzen, dabei aber nicht auf ein frisch saniertes Wohnumfeld verzichten möchten.

Hier treffen klassische Eleganz, eine angenehme Raumaufteilung und die Vorzüge einer urbanen Lage aufeinander.

Überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charme dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap