Dein Zuhause. Dein Stil. | 55 m² Altbau mit neuem Bad & viel Potenzial in 1160 Wien | Jetzt Besichtigung sichern!



Objektnummer: 300216

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,71 m²
Nutzfläche:	54,71 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.002,92 €
Betriebskosten:	96,57 €
USt.:	9,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

















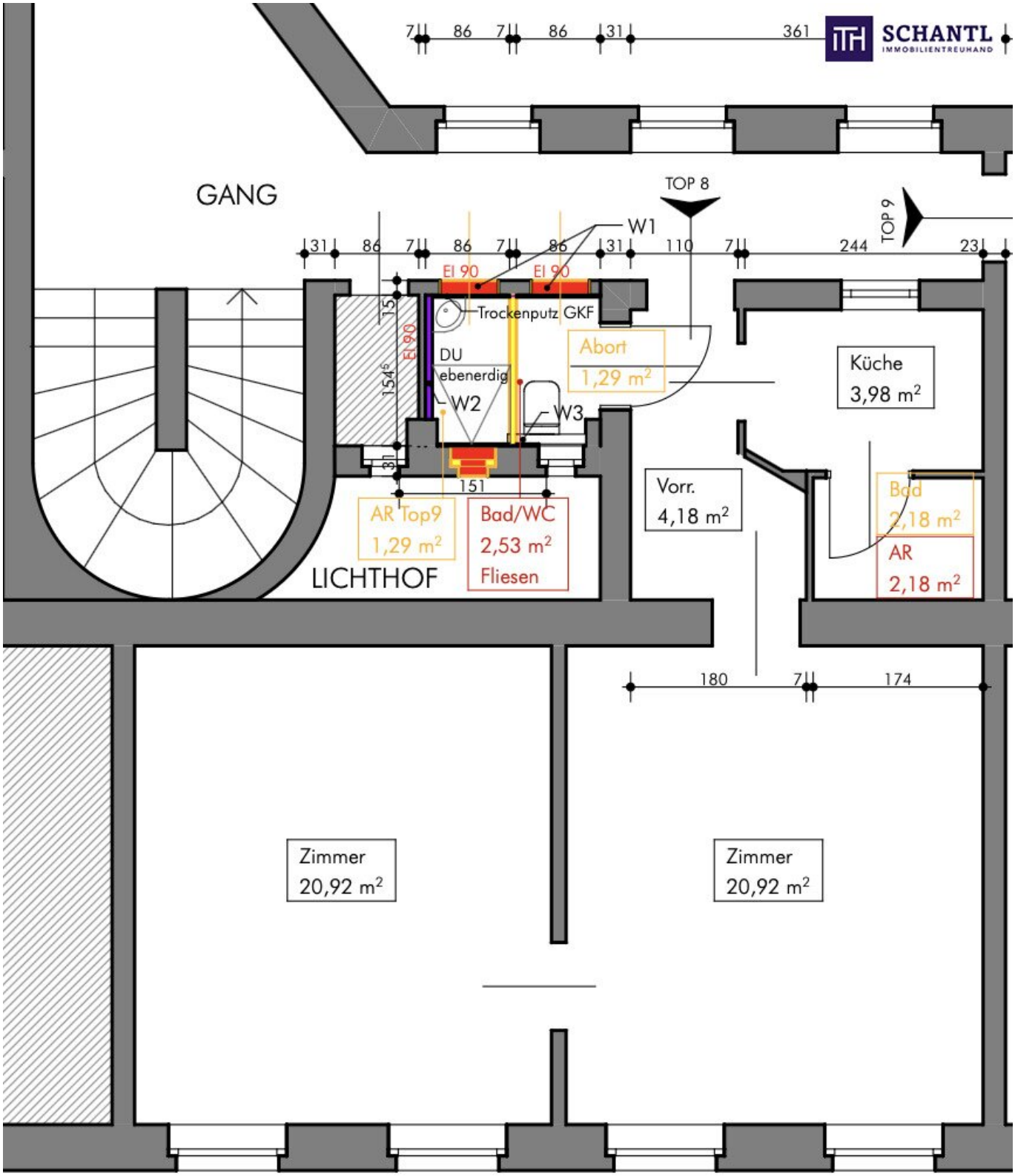











SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
7 86 7 86 31 361
GANG
TOP 8
TOP 9
W1
31 86 7 86 7 86 31 110 7 244 23
EI 90
EI 90
15
EI 90
154
Trockenputz GKF
DU
ebenerdig
W2
W3
Abort
1,29 m²
Küche
3,98 m²
Vorr.
4,18 m²
Bad
2,18 m²
AR
2,18 m²
3
151
AR Top9
1,29 m²
Bad/WC
2,53 m²
Fliesen
LICHTHOF
180 7 174
Zimmer
20,92 m²
Zimmer
20,92 m²

Objektbeschreibung

Dein Zuhause. Dein Stil. | 55 m² Altbau mit neuem Bad & viel Potenzial in 1160 Wien | Jetzt Besichtigung sichern!

Manche Wohnungen sind komplett durchgestylt – und lassen kaum Raum für die eigenen Ideen. Diese hier ist anders.

Auf rund **54,4 m² Wohnfläche** bietet diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Brunnengasse 1 genau die richtige Mischung aus **Altbaucharakter, großzügigem Raumgefühl und persönlichem Gestaltungsspielraum**.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock eines kleinen Wohnhauses mit lediglich zwei Obergeschossen** und überzeugt mit einem klassischen, angenehm unkomplizierten Grundriss: **zwei großzügige Zimmer**, eine **separate Küche** sowie ein Badezimmer mit Toilette.

Besonders schön: Das **Badezimmer wurde erst 2025 generalsaniert** und setzt mit seinen modernen Materialien und der markanten grünen Fliesenwand einen stilvollen Akzent.

Auch die übrige Wohnung bietet eine sehr gute Basis, um sich ohne großen Aufwand sein persönliches Zuhause zu schaffen. Die großzügigen Räume, hohen Wände und der klassische Schnitt geben dabei viel Freiheit bei der Einrichtung und Gestaltung. Wer seinen eigenen Stil einbringen möchte, findet hier genau den richtigen Ausgangspunkt.

Die beiden großen Zimmer lassen sich ideal als Wohn- und Schlafzimmer nutzen. Gleichzeitig bieten sie genügend Platz für Homeoffice, einen großzügigen Essbereich oder individuelle Wohnkonzepte.

Ein weiterer Pluspunkt befindet sich außerhalb der eigenen vier Wände: Der **gemeinschaftlich nutzbare Innenhof mit Gartenbereich** bietet mitten in der Stadt einen überraschend grünen Rückzugsort – zum Sitzen, Lesen, Plaudern oder einfach für ein wenig Zeit im Freien.

Highlights

- ca. **54,4 m² Wohnfläche**
- **2 großzügige Zimmer**
- separate Küche
- **2025 generalsaniertes Badezimmer**

- Badezimmer mit Toilette
- 1.Stock
- kleines Wohnhaus mit nur zwei Obergeschossen
- klassischer, gut nutzbarer Grundriss
- viel Raum für den eigenen Wohnstil
- gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof mit Garten
- attraktive Lage nahe Brunnenmarkt

Eine Wohnung für alle, die nicht irgendein Zuhause suchen – sondern eines, das sie zu ihrem eigenen machen können.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und das Potenzial dieser Wohnung selbst entdecken.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap