Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit 161 m² in 1070 Wien – individuell gestaltbar



Objektnummer: 3864/67

Eine Immobilie von RE/MAX Direkt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	899.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.583,85 €
Betriebskosten:	176,55 €
USt.:	35,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

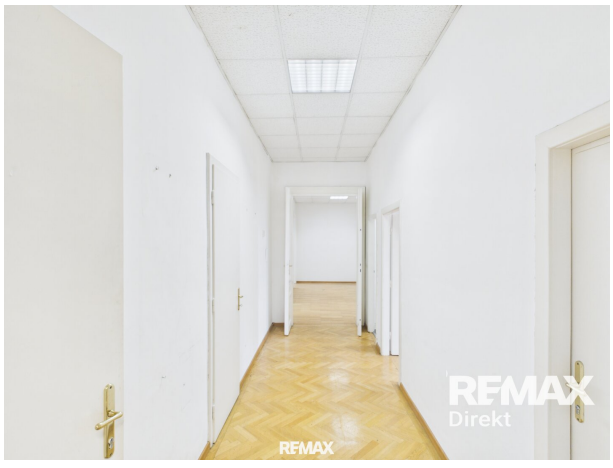
Ihr Ansprechpartner



Fabian Ganglbauer-Pitisciuc

REMAX Direkt
Lerchenfelder Straße 95-97
1070 Wien








RE/MAX
Direkt
RE/MAX


RE/MAX
Direkt
RE/MAX


RE/MAX
Direkt
RE/MAX


RE/MAX
Direkt
RE/MAX


RE/MAX
Direkt
RE/MAX


RE/MAX
Direkt
RE/MAX



RE/MAX Direkt

Ungefähre Gesamtfläche[1]

162.8 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.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit viel Gestaltungsspielraum im Herzen des 7. Bezirks

Mitten in 1070 Wien wartet eine Wohnung mit außergewöhnlichem Potenzial darauf, neu entdeckt zu werden. Auf rund 161 m² eröffnet sich viel Raum für individuelle Wohnideen, großzügiges Familienleben oder eine attraktive Wohngemeinschaft. Die fünf Zimmer bieten zahlreiche Möglichkeiten, unterschiedliche Lebensbereiche harmonisch zu verbinden – vom repräsentativen Wohnbereich über ruhige Rückzugsorte bis hin zu Arbeits- oder Gästezimmern.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und ist leicht renovierungsbedürftig. Genau darin liegt ihre besondere Chance: Wer Freude daran hat, eigene Vorstellungen umzusetzen, kann hier ein Zuhause mit ganz persönlicher Handschrift schaffen. Die Räume sind veränderbar und bieten damit Spielraum für eine zeitgemäße Neugestaltung. Ob großzügige Wohnküche, klar strukturierte Zimmeraufteilung oder ein individuelles Raumkonzept für eine Wohngemeinschaft – die vorhandene Fläche eröffnet vielfältige Perspektiven.

Fliesen und Parkett bilden eine vielseitige Grundlage für die weitere Gestaltung. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung. Eine Dusche und ein Pissoir sind vorhanden und ergänzen die Ausstattung. Mit durchdachter Modernisierung lässt sich das vorhandene Potenzial nach eigenen Ansprüchen weiterentwickeln.

Auch die Lage überzeugt: Der 7. Bezirk zählt zu den gefragten Wohngegenden Wiens und verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Verbindung innerhalb der Stadt sowie darüber hinaus. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für den Alltag als auch für Menschen, die beruflich oder privat flexibel unterwegs sein möchten.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs und darüber hinaus. Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus bieten eine umfassende medizinische Versorgung. Familien profitieren von Schulen und Kindergärten in der Nähe, während Universität und Höhere Schule den Standort auch für Studierende und Lehrende interessant machen. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen für kurze Wege beim Einkaufen und für eine vielseitige Auswahl im Alltag.

Mit einem Kaufpreis von 899.000,00 € bietet diese großzügige Wohnung eine seltene Gelegenheit, viel Fläche in zentraler Wiener Lage nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Sie eignet sich für Käuferinnen und Käufer, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern ein Projekt mit Entwicklungsmöglichkeiten: ein individuelles Zuhause, eine großzügige Familienwohnung oder eine WG-taugliche Wohnlösung.

Eine Immobilie mit Platz, Charakter und Potenzial – bereit für neue Ideen und ein neues

Kapitel im 7. Bezirk.

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 <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap