Krongasse! Sonnige, sanierungsbedürftige Altbauwohnung in neu saniertem Altbauhaus - Top10



Objektnummer: 4976/1397

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1885
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,03 m²
Nutzfläche:	43,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 172,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	98,29 €
USt.:	9,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

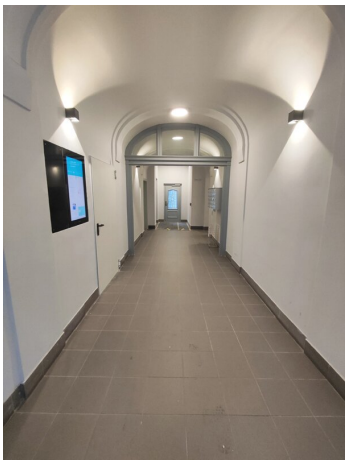


Thomas Musser

TMU-Realitäten
Arbeitergasse 5










10









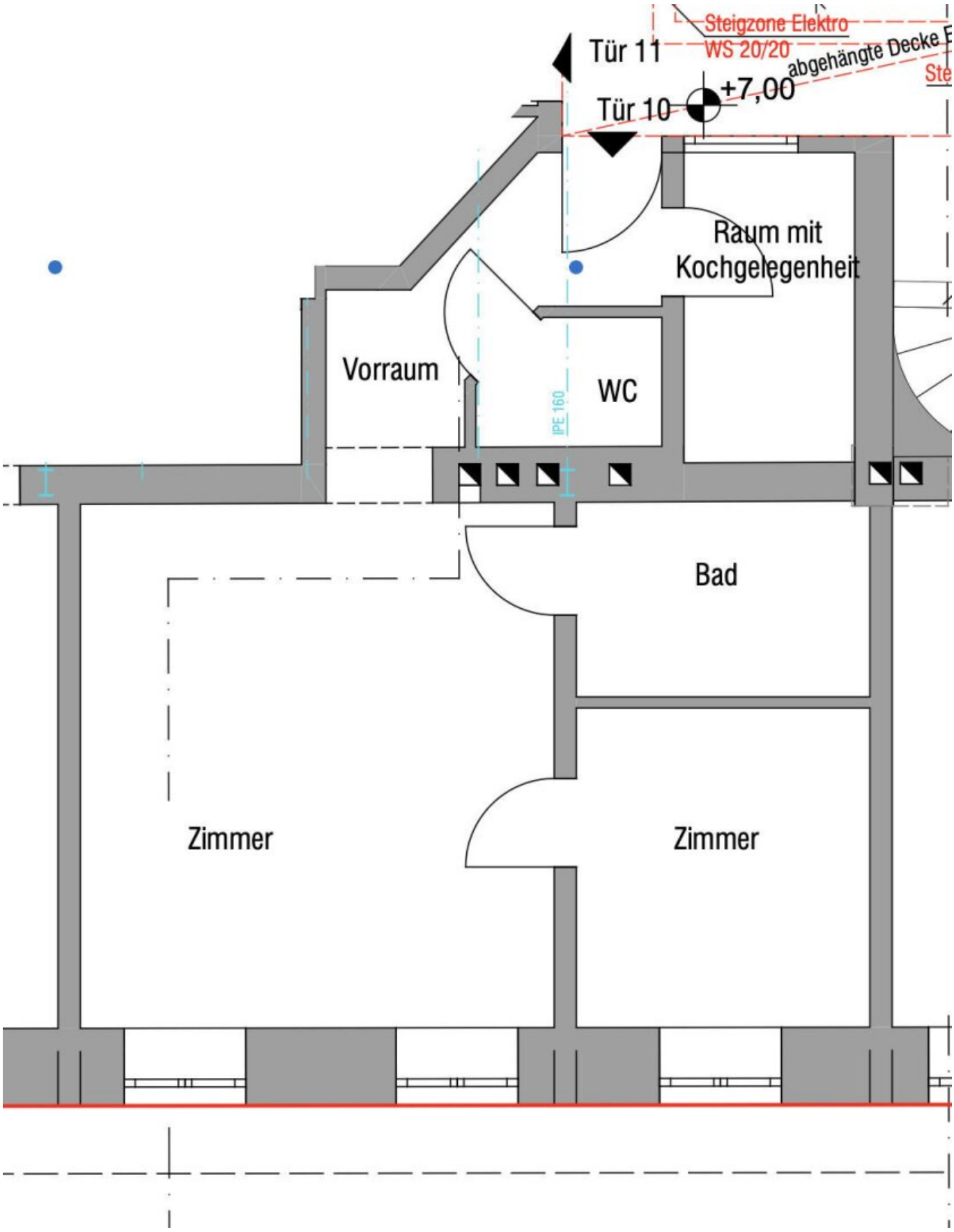











Steigzone Elektro
WS 20/20
abgehängte Decke
Tür 11
+7,00
Tür 10
Raum mit
Kochgelegenheit
Vorraum
WC
IPE 160
Bad
Zimmer
Zimmer

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 5. Bezirk! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage bietet auf 43,03 m² viel Potenzial für Individualität und kreatives Wohnen. Mit einem Kaufpreis von 295.000,00 € investieren Sie in eine attraktive Immobilie mit großem Entwicklungsspielraum.

Die liebevoll sanierte Jahrhundertwendeliegenschaft aus dem Jahre 1885 in der Krongasse befindet sich zwischen Margaretenstraße und Mittersteig und vereint historischen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung. Mit Liebe zum Detail wurde das Gebäude 2024/2025 sorgfältig restauriert und um zwei Dachgeschoßebenen und einen Personenlift erweitert, sodass der ursprüngliche Charakter in perfektem Einklang mit einer hochwertigen, zeitgemäßen Ausstattung steht.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal für Singles, Paare oder als City-Wohnung für Studierende eignen.

Beschreibung Top 10 im 2. Liftstock:

Räumlichkeiten: VR, Küchenbereich, WC mit Waschbecken, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne

Raumhöhe ca. 2,80 m.

Ausrichtung: Südwesten, sanierungsbedürftiger Zustand!

Das Objekt ist mit einer neuen Wohnungseingangstüre der Klasse WK 3, einem Fernwärmeanschluss sowie 2-fach-verglasten Kunststofffenstern ausgestattet.

Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, bietet sie eine solide Basis mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen wie Parkettboden und Fliesen, ein Fernwärmeanschluß ist ebenfalls vorhanden!, Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang und macht den Alltag bequem. Derzeit nimmt diese Wohnung nicht am Lift teil, die Teilnahme ist aber selbstverständlich möglich. Die Liftbetriebskosten betragen EUR 0,70/qm netto.

Die Lage könnte nicht besser sein: Perfekte Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht – Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser sowie ein breites Bildungsangebot von Kindergarten über Schule bis zur Universität und höheren Schulen. Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihre Traumwohnung in einer der besten Wiener Lagen zu gestalten und von der hervorragenden Infrastruktur zu profitieren. Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Verbindung aus urbanem Leben, Komfort und Zukunftspotenzial.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung in Wien wartet schon auf Sie!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBL. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap