

Inserat ID: 47894

erstellt am : 14.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 87.73m²

Nutzfläche: 136m²

Kontaktinformationen:

Martin Kaltenegger

Tel: +43 664 2327626

martin.kaltenegger@kaltenegger-realestate.at

Altbauwohnung nahe Summer Stage und U-Bahn



Diese charmante Altbauwohnung befindet sich im Servitenviertel, in einer der beliebtesten Lagen Wiens. Die unmittelbare Nähe zur Summer Stage und zur U-Bahn bietet eine unschlagbare Verbindung zu einem vielfältigen kulturellen Angebot sowie einer ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung.

Die Lage zeichnet sich durch eine lebendige Umgebung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés aus, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Wohnung präsentiert sich in einem klassischen Altbau-Stil und besticht durch ihren

einzigartigen Charakter. Obwohl sanierungsbedürftig, bietet sie großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eine persönliche Note.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre, was nicht nur einen bequemen Zugang ermöglicht, sondern auch eine gewisse Privatsphäre gewährleistet, da sie nicht von der Straße aus von Fußgängern einsehbar ist.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das darunterliegende Atelier zu erwerben, welches ebenfalls von der Straße aus begehbar ist. Dieses Atelier bietet zusätzlichen Raum für kreative Entfaltung oder könnte als Arbeitsbereich genutzt werden. Der Kaufpreis für das Atelier beträgt 50.000 EUR und ist eine attraktive Ergänzung zu der Wohnung.

Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und Lebensstile.

Highlights:

Perfekte Lage in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens

Nähe zur Summer Stage und U-Bahn für ein vielfältiges kulturelles Angebot und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Einzigartiger Altbau-Charme mit großem Gestaltungspotenzial

Hochparterre-Lage für bequemen Zugang und Privatsphäre

Möglichkeit, das darunterliegende Atelier zu erwerben, das auch von der Straße aus begehbar ist

Diese Altbauwohnung bietet die seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens zu leben und gleichzeitig einzigartige Gestaltungsmöglichkeiten zu nutzen. Die Nähe zur Summer Stage und zur U-Bahn sowie die Option, das Atelier zu erwerben, machen diese Immobilie zu einem herausragenden Angebot für anspruchsvolle Käufer, die nach einem besonderen Zuhause suchen.

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.

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 87.73m²

Nutzfläche: 136m²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 398000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Kaltenegger

Tel.: +43 664 2327626

E-Mail: martin.kaltenegger@kaltenegger-real.at