



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166056

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Nussbaumer

Tel:

j.nussbaumer@immoquelle.at

Wohnfläche: 37.38m²

Ihr Platz in der Stadt - Stilvoller Rückzugsort im Herzen des 15. Bezirks



Ihr Platz in der Stadt - Stilvoller Rückzugsort im Herzen des 15. Bezirks Zwischen Stadtleben und Stille, Szene und Struktur, liegt diese charmante Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wiener Altbaus. Mit ihren 37,38m² Wohnfläche bietet sie ein außergewöhnlich effizientes Raumgefühl, perfekt für Singles, junge Paare oder Anleger.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein Eingangsbereich, der bereits einen ersten Eindruck von der ruhigen Atmosphäre vermittelt. Geradeaus liegt ein praktischer Abstellraum, während rechter Hand eine funktionale Küche mit Fenstern zum ruhigen Innenhof wartet ? hier beginnt der Tag mit Sonne und endet mit Entspannung.

Das Herzstück der Wohnung ist der große Wohn-Schlafbereich. Ob gemütliches Sofa,

Arbeitsnische oder Essbereich, alles findet seinen Platz, ohne sich gegenseitig zu stören. Zwei große Fenster sorgen für viel Tageslicht und natürliche Belüftung, ein echtes Plus in Zeiten von Energieeffizienz und Lebensqualität.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein eigenes räumlich getrenntes WC und eine praktische Raumaufteilung, die den Alltag unkompliziert gestaltet. Auch in puncto Stauraum überzeugt die Wohnung gleich doppelt: ein zusätzlicher, der Wohnung direkt vorgelagerter Gang-Abstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil erweitern die Nutzfläche sinnvoll. Lage & Lebensqualität ? urban verbunden, überraschend entspannt

Wiener Stadtleben muss nicht laut sein, das beweist die Lage dieser Wohnung auf eindrucksvolle Weise. Nur rund 400 Meter von der U4/U6-Station Längenfeldgasse entfernt und auch zum Westbahnhof mit der U3/U6 in unter 10 Minuten erreichbar, sind Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zahlreiche Straßenbahnlinien, Busverbindungen sowie Citybike-Stationen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Distanz, ganz gleich, ob Sie in die Innenstadt, zum Bahnhof oder an den Flughafen möchten.

Trotz der zentralen Lage herrscht in der Hollergasse eine angenehme Ruhe. Hier wohnt man entspannt, und ist doch mitten im Geschehen. Direkt ums Eck beginnt das kreative, kulinarische Herz des Bezirks: Der Schwendermarkt begeistert mit Streetfood, Marktständen und charmanter Cafés. Rund um die Reindorfstraße entstehen neue Hotspots, kleine Boutiquen und Lokale mit internationaler Küche, ein Ort, an dem sich gelebte Nachbarschaft mit urbanem Flair verbindet. Die äußere Mariahilfer Straße, nur wenige Schritte entfernt, wird aktuell zur verkehrsberuhigten Flaniermeile umgestaltet. Neue Grünflächen, ein geplanter Park und eine gesteigerte Aufenthaltsqualität prägen das künftige Bild des Viertels. Gleichzeitig genießen Sie alle Vorteile der hervorragenden Nahversorgung: Supermärkte wie BILLA, HOFER und SPAR liegen ebenso nahe wie Drogerien, Apotheken, Banken und Gesundheitseinrichtungen ? das tägliche Leben spielt sich hier bequem im Nahbereich ab.

Auch für Freizeit und Erholung ist gesorgt: Der nahegelegene Auer-Welsbach-Park, das Schloss Schönbrunn oder das Technische Museum sind genauso schnell erreichbar wie Fitnessstudios, Yoga-Angebote und Outdoor-Trainingsmöglichkeiten. Und für alle, die vorausschauend investieren möchten, bietet dieser Standort beste Voraussetzungen: Der 15. Bezirk zählt zu den dynamischsten Stadtteilen Wiens. Die laufende städtebauliche Aufwertung, Verkehrsberuhigung und Begrünung eröffnen wertvolles Zukunftspotenzial, sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Diese Wohnung liegt in einem Umfeld, das sich bewegt, und dabei genau die richtige Balance hält: zwischen Rückzug und Leben, zwischen Jetzt und Morgen. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 37.38m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Nussbaumer

E-Mail: j.nussbaumer@immoquelle.at