Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 178253

erstellt am : 10.10.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:990000€
Straße: Lerchenfelder Straße
1080 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 140m²

Kontaktinformationen:

Markus Verner
Tel:
markus.verner@impuls-immobilien.a

Großzügige, helle 5-Zimmer-Wohnung | optimaler Grundriss & TOP Lage

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:
Großzügige, helle 5-Zimmer-Wohnung (3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, separate Küche), optimaler Grundriss & Top Lage, 3. Stock mit Lift
ÜBER DIE WOHNUNG
Herzlich Willkommen in dieser sehr großzügigen und sehr hellen Wohnung im begehrten 8. Wiener Gemeindebezirk!
FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

großzügiger Eingangsbereich

separates WC
Bad mit Fenster, Badewanne, Walk-In-Dusche & Handtuchheizkörper
großzügiger Wohnbereich
separate Küche
weitere 3 Zimmer zur variablen Nutzung
Kellerabteil

Die 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Lift und verfügt über 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer und über eine separate Küche.
Durch einen Vorraum und den hervorragenden Grundriss erschließen sich die meisten Räume dieser mit viel Liebe zum Detail geplanten Wohnung.
Die Wohnung verfügt über überhohe Innentüren im Stil Alt-Wien, straßenseitig über klassische Holzkastenfenster und Richtung Innen- und Lichthof über Doppelisolierglas-Kunststofffenster.
Linker Hand beim Eingangsbereich befindet sich ein WC mit praktischem Fenster sowie das Badezimmer, welches den wundervollen Altbau-Charme mit modernen Elementen perfekt ergänzt.
Es verfügt über ein Waschbecken, eine Badewanne, eine moderner Walk-In-Dusche, einen Handtuchheizkörper und über ein praktisches Fenster in den Lichthof.
Rechter Hand vom Vorraum ist die separate, bereits vollausgestattete Küche untergebracht.
In der Wohnung erwarten Sie vier großzügig geschnittene, helle Zimmer ? zwei mit je ca. 29 m², eines mit ca. 23 m² und ein weiteres mit ca. 14 m².
Beheizt wird das Objekt mittels Gasetagenheizung. Die Wohnung verfügt über eine Raumhöhe von ca. 3,20 m.
Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss komplettiert das Raumangebot.
ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR
Im gepflegten Jahrhundertwende-Wohnhaus gibt es ein der Wohnung zugeordnetes ca. 8 m² großes Kellerabteil.
Die Liegenschaft liegt öffentlich sehr gut erreichbar in der Lerchenfelder Straße 74. Die Straßenbahnlinien 46 und die Buslinien 13A und 48A halten in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegene U-Bahn-Station (U6 Thaliastraße) befindet sich nur 7 Gehminuten entfernt.
In der Umgebung gibt es zahlreiche Nahversorger, Geschäfte und sehr viele Gastronomiebetriebe in der Lerchenfelder Straße sowie in der Neustift- und Josefstädter-Straße.
Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und ausgezeichnete Restaurants, Bars und Kaffeehäuser sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!
KLINGT INTERESSANT?
DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!
Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller
Artunter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 140m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 121m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.31m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 990000€

Nebenkosten: 381.14€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at