

Inserat ID: 182599

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße: Laurenzgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 42m²

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Charmante Altbau-Wohnung in denkmalgeschütztem Haus | sehr gepfleger Zustand



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

1-Zimmer-Altbauwohnung im gepflegten Zustand in einem denkmalgeschütztem Haus

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk und in einer wunderschönen Wohnung im 2. Stock ohne

Lift.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Vorraum
separates WC
großzügliches Zimmer mit Nische für Bett
Bad mit Badewanne und WC

Die charmante und gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Stock OHNE Lift in einem geschichtsträchtigem Haus im schönen, zentralen und sehr beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk und hat ca. 42 m² Wohnfläche.

Der Vorraum dieser Wohnung bietet viel Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Er bietet Zugang zum Badezimmer mit großem Waschtisch, Dusche und dem WC sowie zum großzügigen Wohn-/Schlafzimmer, welches in Richtung der ruhigen Laurenzgasse hin situiert ist. Die Küche bietet ausreichend Platz und ist vollausgestattet.

Die Wohnung wird mittels Gas-Zentralheizung beheizt und verfügt über ein ca. 3,5 m² großes Kellerabteil.

Die monatliche Betriebskosten inklusive Reparaturrücklage, Heizung, Warmwasser und Umsatzsteuer belaufen sich auf gesamt EUR 326,69 (darin enthalten sind EUR 164,69 für Warmwasser und Heizung).

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das mittlerweile denkmalgeschützte Wohngebäude aus dem Jahr 1833 wurde von Josef Klee erbaut und ist ein charakteristisches Beispiel bürgerlicher vormärzlicher Baukunst.

Auch bekannt ist es als Sterbehaus von Karl Freiherr von Vogelsang, einem bedeutenden österreichischen Sozialreformers und Gründer der "Monatszeitschrift für christliche Sozialreform";

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden:

In nur 1 km Entfernung erreichen Sie die U4 Station Pilgramgasse oder die U1 Station Südtiroler Platz und sind so in Windeseile in allen Teilen der City. Die neue U2 mit der Station Matzleinsdorfer Platz soll 2030 fertiggestellt sein und ist dann in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Straßenbahn-Linien 1, 18 und 62, die Autobus-Linien 12A und 14A und die Badner Bahn befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und bringen Sie in unter 10 Minuten zur

Oper.

Kleine aber feine Parks laden in der Umgebung zu Entspannung in der Natur ein, beispielsweise der Alois-Drasche Park.

Die Gegend ist äußerst beliebt und hat viel zu bieten: Zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung, beispielsweise marschieren Sie in nur einer Viertelstunde gemütlich zum beliebten Wiener Naschmarkt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar! Ums Eck befinden sich praktischerweise ein EUROSPAR und ein Hofer.

**KLINGT INTERESSANT?
MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS!**

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 50m
Apotheke < 250m
Klinik < 700m
Krankenhaus < 525m
Kinder & Schulen
Schule < 275m
Kindergarten < 175m
Universität < 425m
Höhere Schule < 925m
Nahversorgung
Supermarkt < 100m
Bäckerei < 225m
Einkaufszentrum < 625m
Sonstige
Geldautomat < 250m
Bank < 250m
Post < 500m
Polizei < 675m
Verkehr
Bus < 125m
U-Bahn < 625m
Straßenbahn < 125m
Bahnhof < 675m
Autobahnanschluss < 2.625m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 42m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 1

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 176m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.5m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 106.92€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

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