

Inserat ID: 182599

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße: Laurenzgasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 42m²

Charmante Altbau-Wohnung in denkmalgeschütztem Haus | sehr gepflegter 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
großzügiges Zimmer mit Nische für Bett
Bad mit Badewanne und WC

Die charmante und gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Stock OHNE Lift in einem geschichtsträchtigen 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

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 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