

Inserat ID: 173701

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 95000€

Straße: Karmeliterhofgasse

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 20m²

KLEIN ABER OHO | raumoptimierte Kleinwohnung mit viel Potential | TOP Lage | ruhige Einbahnseitenstraße



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Raumoptimierte Kleinwohnung mit viel Potential, vor einigen Jahren saniert und umgebaut, Top Lage in ruhiger Einbahnseitenstraße

ÜBER DIE WOHNUNG

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum mit Waschmaschinenanschluss
Badezimmer mit Waschbecken, WC & Dusch
Wohnzimmer mit kleiner Küchenzeile
Galerie mit Schlafbereich

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem klassischem Altbau im Erdgeschoss. Diese Wohnung ist wirklich etwas ganz besonderes. Absolut durchdacht und raumoptimiert gestaltet, bietet sie auf 16 m² Grundfläche plus 5 m² „einen Stock höher“, alles was das Herz begehrt.

Die Wohnung wurde 2019 umgebaut und saniert. Sie besteht aus einem Vorraum (mit Waschmaschinenanschluss), der Zugang zum Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken bietet sowie einem weiteren Raum. Dieser verfügt über eine kleine Küchenzeile, Platz für den Wohnbereich und über eine Treppe die zur Galerie einen Stock höher führt. Hier ist (durch eine Raumhöhe von fast 4,5 m) der Schlafbereich untergebracht.

Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand und wird mittels Infrarotpanelen beheizt.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das Jahrhundertwendehaus liegt in der Karmeliterhofgasse, einer ruhigen Einbahnstraße, und bietet eine sehr gute Infrastruktur im nahen Umkreis.

Die neu gestaltete äußere Mariahilferstraße liegt direkt vor der Haustüre. Begrünung, Verkehrsberuhigung, breitere Gehsteige und sichere Radwege laden zum Bummeln und zu einem Besuch im Schanigarten ein. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) und die Mariahilferstraße mit vielen Geschäften sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

Öffentlich sind Sie hier ebenfalls bestens angebunden, denn nur ca. 8 Gehminuten entfernt befindet sich der Wiener Westbahnhof (U3/U6, S-Bahn, Straßenbahn).

Praktischerweise liegt auch ein SPAR nur 3 Gehminuten entfernt.

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir stehen 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	75m
Apotheke		75m
Klinik		200m
Krankenhaus		225m
Kinder		1.025m
Schulen	Schule	200m
Kindergarten		200m
Universität		375m
Höhere		600m

Schule <1.600mNahversorgungSupermarkt <175mBäckerei
<75mEinkaufszentrum <1.075mSonstigeGeldautomat <425mBank
<425mPost <425mPolizei <550mVerkehrBus <150mU-Bahn
<450mStraßenbahn <150mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 20m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 160.8m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 3.6m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 95000€

Nebenkosten: 50.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

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