

Inserat ID: 194859

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 139000€

Straße: Hausgrundweg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 43m²

**Wohnen im 1. Stadlauer Kino Theater | Genochplatz |
300 m zur S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße**



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Günstige 2-Zimmer-Wohnung, 300 m zur S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

Vorraum mit großer Küche und Platz für einen Esstisch
gut geschnittene Zimmer
Badezimmer mit Dusche und WC
Gasanschluss, Gastherme
Dem Inserat ist ein Planvorschlag für ein separates Schlafzimmer angehängt

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau im 1. Stock OHNE Lift. Aktuell verfügt die Wohnung über einen Eingangsbereich mit Küche und Platz für einen Esstisch und über ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer. Das Bad ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet.

Beheizt wird das Objekt klassisch mittels Gasetagenheizung.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das Jahrhundertwendehaus liegt in am Hausgrundweg beim Genochplatz und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Sie wohnen hier geschichtsträchtig, denn ursprünglich befand sich darin das 1. Stadtlauer Kinematographentheater und hatte einen Saal für rd. 150 Personen. 1914 wurde dieser auf fast 550 Plätze erweitert und schlussendlich 1971 geschlossen.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger als 4 Minuten die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße. Die Straßenbahnlinie 25 und die Buslinie 86A, 87A, 95A und 96A halten gleich ums Eck, genauso wie die Linie N20.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs 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 Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <375m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.100m
Kinder <Schulen
Schule <250m
Kindergarten <275m
Universität <3.325m
Höhere Schule <2.650m
Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <875m
Sonstige
Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <500m
Polizei <625m
Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <775m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <475m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 43m²

Zimmer: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 139000€

Nebenkosten: 123.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

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