



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145722

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 80m²

Kontaktinformationen:

Eszter Eszter

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Ein Ort für Menschen mit Geschmack ? nicht für die Masse.



? Ein Zuhause mit Seele ? Wo Geschichte und Geborgenheit einziehen

Man tritt ein ? und plötzlich wird es still.

Nicht, weil draußen Lärm war. Sondern weil drinnen etwas spürbar wird, das man selten findet:

Ein Zuhause, das einen empfängt.

Mit hohen Decken, die Luft zum Träumen lassen.

Mit Böden, die Geschichten erzählen.

Mit Licht, das durch die alten Fenster tanzt und alles in einen sanften Schimmer taucht.

Diese Wohnung ist kein Objekt.
Sie ist ein Ort für Menschen, die das Echte suchen.
Ein Rückzugsort. Eine Bühne. Ein Nest. Vielleicht bald dein Ort zum Ankommen.

Hier ist nichts glattgebügelt.
Sondern mit Liebe erhalten. Mit Gefühl gepflegt.
Die Flügeltüren flüstern Vergangenheit, während der grüne Innenhof leise verspricht:
Hier darfst du zur Ruhe kommen.

? Was dich erwartet:

Ein klassischer Wiener Altbau mit 80?m² voll Wärme und Charakter

Raumhöhen, die dich aufatmen lassen

Original-Stuckdecken, die den Himmel ins Wohnzimmer holen

Zwei Sonnenbalkone, die morgens zum Kaffeetrinken und abends zum Gläserklingen einladen

Fenster zum Innenhof, wo man die Welt kurz vergessen darf

Hier kannst du
? eine Familie gründen,
? ein Buch schreiben,
? leise Musik hören oder
? einfach ankommen ? und bleiben.

? Die Lage?

Ein Viertel mit Geschichte. Und mit Leben.
Kleine Cafés. Das Belvedere gleich ums Eck.
Und immer das Gefühl: Wien ist hier, aber drängt sich nicht auf.

Diese Wohnung ist für Menschen,
? die Räume mit Herz suchen,
? die lieber Geschichten erzählen als Grundrisse lesen,
? die sich ein Leben wünschen, das bleibt.

Wenn du dich angesprochen fühlst, dann schau sie dir an.

Nicht, weil du musst. Sondern weil du willst.

Manche Orte finden dich, wenn du bereit bist. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere
Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 80m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 107m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Nebenkosten: 139.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Eszter

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at