



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 211235

erstellt am : 23.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 489000€

Straße: Hofstattgasse

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 63.52m²

Charmante und geräumige 2-Zimmer-Altbauwohnung nahe Währinger Straße



Charmante 2-Zimmerwohnung im beliebten 18. Bezirk zum Kauf!

Diese neu sanierte Altbau-Wohnung befindet sich in einem schönen Stil-Altbau in einer ruhigen Wohnlage des 18. Wiener Gemeindebezirkes. Die Fassade sowie das Stiegenhaus wurden vor Kurzem saniert und das Haus bietet den Eigentümern ein tolles Flair. Die Wohnung besticht durch die typischen Altbauelemente wie hohe Räumlichkeiten, wunderschönen Fischgrätparkettboden und den liebevoll renovierten, historischen Türen. Bei der Sanierung wurde höchstes Augenmerk darauf gelegt, den Charme dieser wundervollen Altbau-Wohnung zu bewahren. Die Wohnung bietet viel Platz und verleiht eine sehr angenehme Wohnatmosphäre, aufgeteilt auf 2 Zimmer und einer separaten Küche, die auch Platz für einen eigenen Essplatz bietet. Die zwei sehr großen und helle

Wohnräume mit hohen Fenstern sind auf die ruhige Hofstattgasse ausgerichtet. Hervorzuheben ist auch das sehr große Badezimmer mit Fenster in den schönen Innenhof. Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen und stilvollen Wohnung im Herzen des beliebten 18. Bezirkes.

Raumaufteilung:

Vorraum
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Küche
Bad
WC

Ein Lift wird seitens des Hauseigentümers in den nächsten drei Jahren errichtet. Ein Fahrrad-Abstellplatz ist im Innenhof vorhanden. Im Zuge der derzeitigen Parifizierung können sich die Betriebskosten und Rücklage noch geringfügig verändern.

Lage:

Das Objekt befindet sich im 18. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe der Genthgasse und der Währinger Straße. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Der nahe Türkenschanzpark (ca. 10 Gehminuten) bietet Erholung im Grünen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinien 40 und 41
- U-Bahn U6 Währinger Straße
- Bahnhof Wien Gersthof: Schnellbahn S45

unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns, Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realtaeen.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realtaeen.at.

Nebenkosten:

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar von 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 63.52m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 165m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.37m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 489000€

Nebenkosten: 138.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at