



Inserat ID: 174390

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 350000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 56.45m²

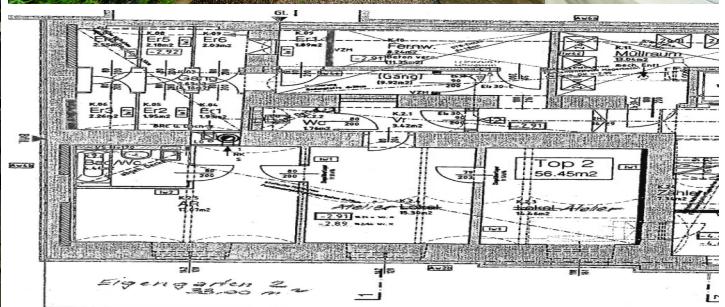
Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung mit Aussenfläche in schönster Gasse Wiens im 5. Bezirks



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in einer der schönsten Gassen Wiens im 5. Wiener Gemeindebezirk!

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² befindet sich im EG eines wunderschönen Altbau. Das Haus liegt in einer der schönsten Gassen Wiens, welche komplett von dem führenden Architektenduo für Oper- und Theaterbauten geplant wurde. Das gesamte Haus sowie die Wohnung wurden vor 12 Jahren saniert. Die Wohnung wird möbliert verkauft, kann aber auch nach Wunsch unmöbliert verkauft werden.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein ca. 3 m² großer, einladender Vorraum, der einen praktischen Zugang zur separat gelegenen Toilette bietet. Linkerhand öffnet sich der Weg in die großzügige, lichtdurchflutete ca. 30 m² große Wohnküche, das Herzstück der Wohnung, das durch seine Helligkeit und Offenheit besticht. Von hier aus erreichen Sie sowohl das gemütliche Schlafzimmer als auch das stilvoll ausgestattete Badezimmer. Dieses verfügt neben einer Badewanne und einem eleganten Handwaschbecken über eine zweite Toilette ? ideal für zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang zum eigenen ca. 33 m² großen Garten mit Terrasse mit erhöhter Sitzgelegenheit ? ein idealer Ort zur Entspannung. Der ca. 100 Jahre alte Kastanienbaum bietet kühlenden Schatten mitten in der Stadt. Dank der ruhigen Lage am Ende der kleinen Einbahnstraße können Sie hier ungestört die Ruhe genießen.

Die Reparaturrücklage weist zum heutigen Stand ein Guthaben von ? 44.311,60 aus.

Die Lage und Infrastruktur der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U4 und die Buslinien 13A und 59A bestens gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 / Entfernung
GesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik
<500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule
<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule
<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn
<1.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 56.45m²

hwbwert: 72.1m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Cm²

Bäder: 1

fgeewert: 1.36m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

Nebenkosten: 66.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth

Tel:: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at