

Inserat ID: 184723

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Viola Wasmuth

Tel: +43 670 4039361

wasmuth@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 147.42m²

Renovierungsbedürftige 4,5-Zimmer Wohnung in zentraler Lage



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 renovierungsbedürftige 4,5-Zimmer Wohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk

Die Liegenschaft befindet sich im 1. Stock eines im Jahre 1910 erbauten Altbaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 147 m². Die Wohnung teilt sich in mehrere Vorräume, eine Küche, 4 Zimmer, 1 Kabinett, 1 Badezimmer und zwei separate Toiletten auf. Das Objekt überzeugt mit Fischgrätparkett, wunderschönen Flügeltüren und traumhaftem Stuck. Ein moderner Lift im Haus ist vorhanden.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im ca. 5 m² großen Vorraum. Gerade durch die schöne Flügeltür hindurch, erreichen Sie einen weiteren ca. 10 m² großen Vorraum, welcher das Badezimmer, die Küche, ein WC, ein 17 m² großes Schlafzimmer und das absolute Highlight der Wohnung, der traumhafte Salon, miteinander verbindet. Der märchenhafte ca. 34 m² große Salon verfügt über einen wunderschönen Erker und viele Fenster. Die süd-östliche Ausrichtung garantiert Ihnen viel Tageslicht und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Über das Wohnzimmer können Sie ein weiteres ca. 22 m² großes Zimmer betreten. Zurück zum Vorraum, wenn Sie diesem Rechterhand folgen, erreichen Sie die restlichen Räumlichkeiten der Wohnung, das ca. 24 m² große Schlafzimmer, ein ca. 8 m² großes Kabinett und einen praktischen Abstellraum, sowie ein weiteres WC.

Diese imposante Altbauwohnung sprüht nur so von Wiener Architekturgeschichte. Gerade wegen des renovierungsbedürftigen Zustandes hat diese Wohnung einzigartiges Entwicklungspotenzial.

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 sowie die Autobuslinien 12A, 13A und 59A 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.

[illegible]

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule

<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn

&lt;1.000mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;4.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 147.42m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 144.8m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.65m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

Nebenkosten: 357.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Wasmuth

Tel.: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at