

## Denkmalgeschützte Altbauperle: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Alt Wiener Flair im 5. Bezirk! – Schnell sein lohnt sich!



**Objektnummer: 276626**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Storkgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	44,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 149,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,83
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.563,00 €
Betriebskosten:	88,09 €
USt.:	8,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

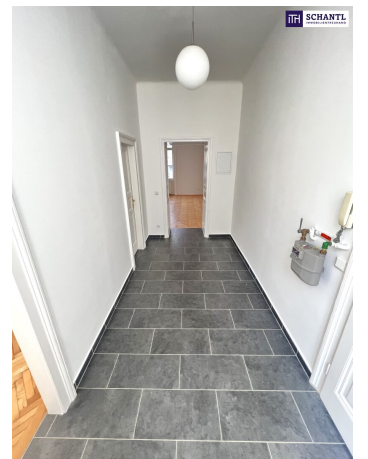


Dejan Ljepoja, MBA





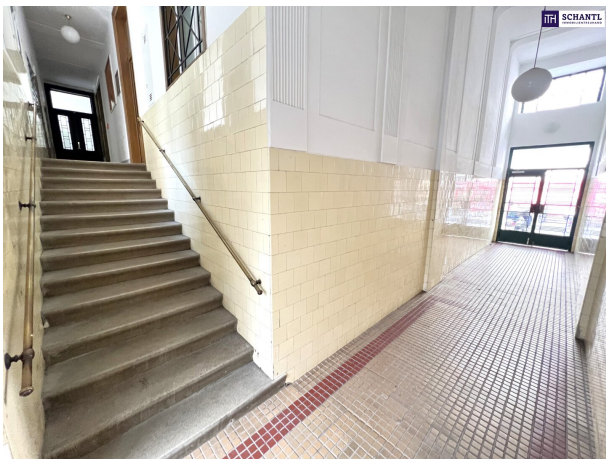














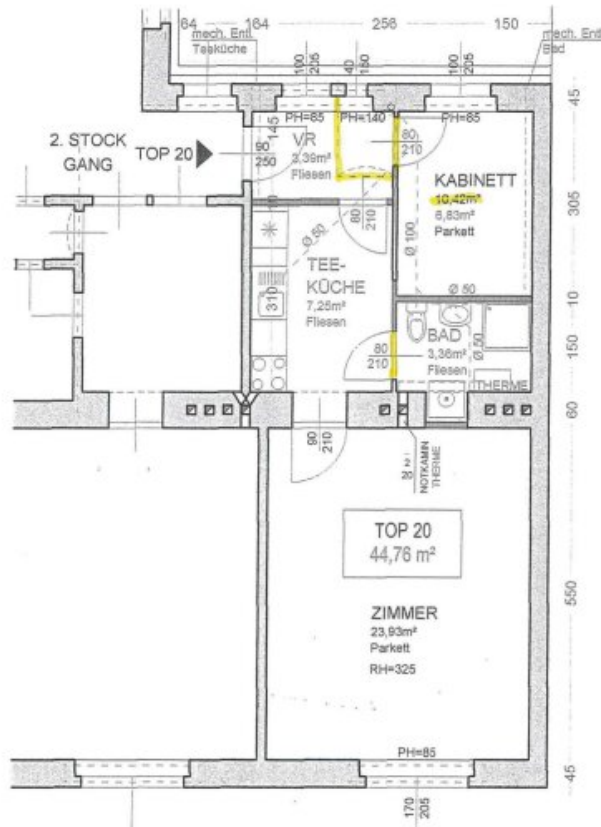




**SCHANTL**  
IMMOBILIENBEWAHRER



**SCHANTL**



**2.STOCK**  
**TOP 20 - Straßentrakt**  
**lt. Konsens**

## TOP 20 / M 1:100 / Gültig für die Nutzwertfestsetzung

Büro für Architektur  
[www.lutter.at](http://www.lutter.at)

436 - 1050 Wien, Storgasse 15  
30.04.2015

Architekt DI Lutter ZT GmbH

Schottenfeldgasse 23 / DG  
A-1070 Wien

T (+43-1) 523 72 54  
F (+43-1) 523 72 54 - 20

[office@lutter.at](mailto:office@lutter.at)

## Objektbeschreibung

**Denkmalgeschützte Altbauperle: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Alt Wiener Flair im 5. Bezirk! – Schnell sein lohnt sich!**

**Entdecken Sie eine einzigartige Altbauwohnung voller Geschichte und Charme im 5. Bezirk!**

Willkommen in dieser **stilvollen 2-Zimmer-Altbauwohnung** mit ca. **45 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, die sich im zweiten Liftstock eines **denkmalgeschützten Hauses** aus dem Jahr 1911 befindet. Entworfen vom renommierten Architekten **Ernst Eppsteiner**, beeindruckt das Gebäude durch seine **neoklassizistische Fassade** und kunstvolle Details, inspiriert von der **Wiener Werkstätte**.

Bereits beim Betreten des lichtdurchfluteten Stiegenhauses spüren Sie den besonderen Charakter dieser Liegenschaft. Ein moderner **Aufzug** bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause, das durch die **doppelflügelige Eingangstür** den perfekten Übergang von historischem Flair zu modernem Komfort bietet. Dieses Zusammenspiel von Architektur, edlen Materialien und liebevollen Details schafft eine einzigartige Wohnatmosphäre mit dem typischen „Alt Wiener Flair“.

### Highlights:

- Helle 2 Zimmer Wohnung
- Historisches Flair
- Hohe Decken 3,20m
- Klassische Kassetten Türen
- Ruhige Lage in 1050 Wien

**Kaufpreis:** € 249.000,-

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese besondere Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung – solche Angebote sind schnell vergriffen!

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap