

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



**Objektnummer: 278793**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

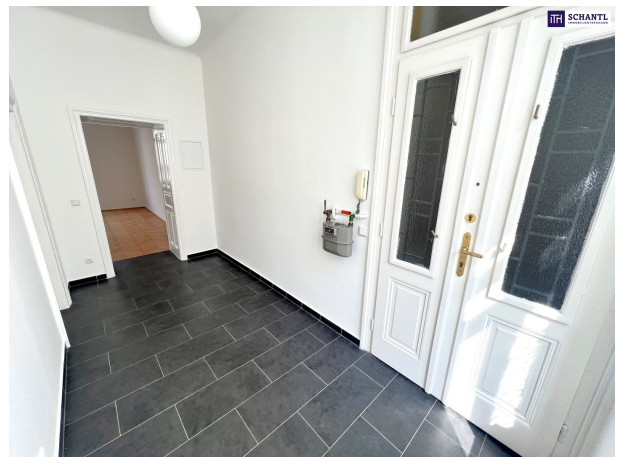
Adresse	Storkgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,76 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	44,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 149,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<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

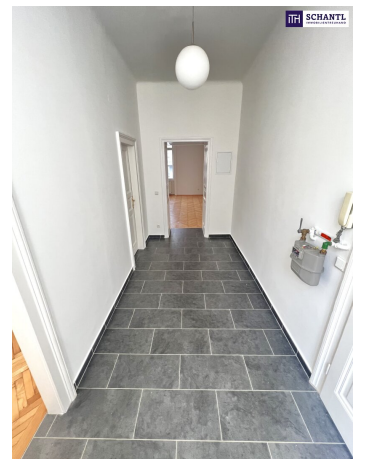


Dejan Ljepoja, MBA





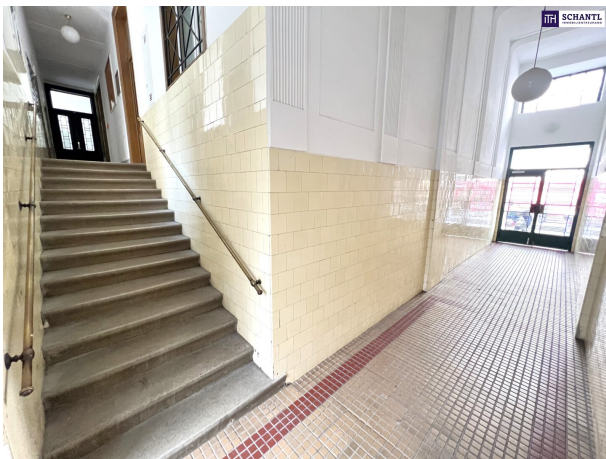




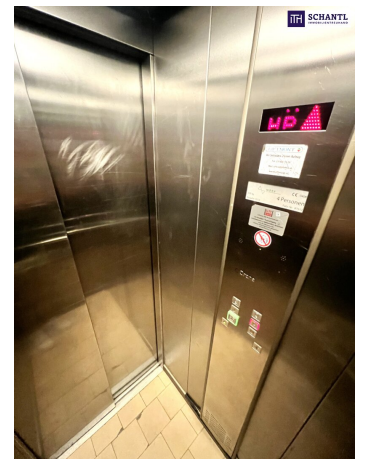










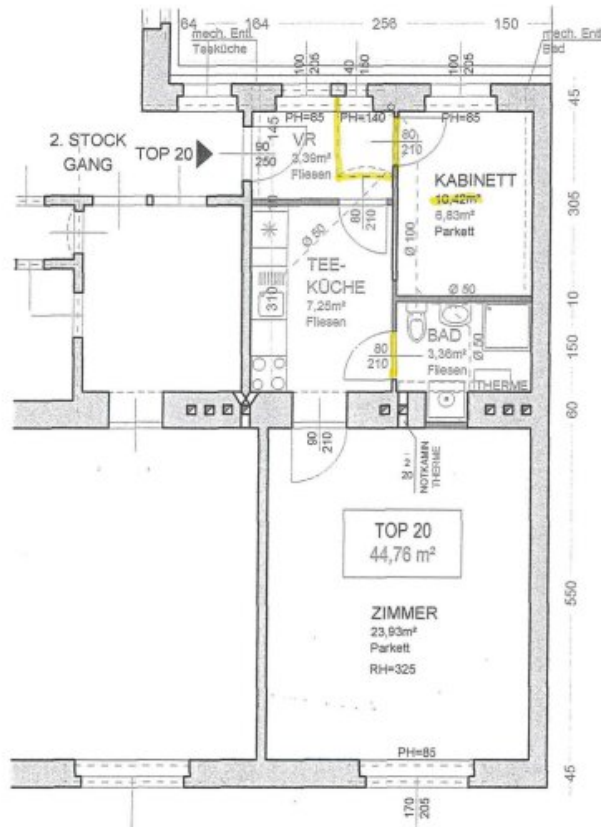




SCHANTL  
IMMOBILIENBEHÄNDER



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)

Architekt DI Peter Lutter, städt. beauftragter und bestmöglicher Zuteilnehmer  
DIESE ZEICHNUNG BZW. AUSARBEITUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DAMIT URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT. JEDE UNBEFLUGTE BENÜTZUNG, Vervielfältigung, Überarbeitung oder Weitergabe an Dritte ist verboten, strafbar und verpflichtet zum Schadenersatz (URHEBERRECHTSGESETZ SGBL, NR. 111/1936, 206/1946, 106/1963).

## 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