

Helle sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung in Innenhofruhelage in 1070 Wien



Objektnummer: 183663424

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	226,36 €
USt.:	22,64 €
Provisionsangabe:	

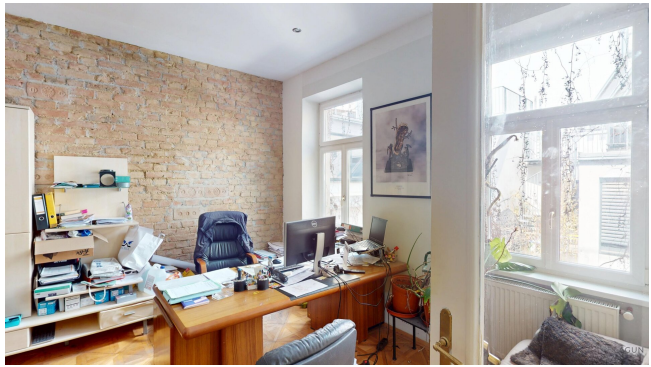
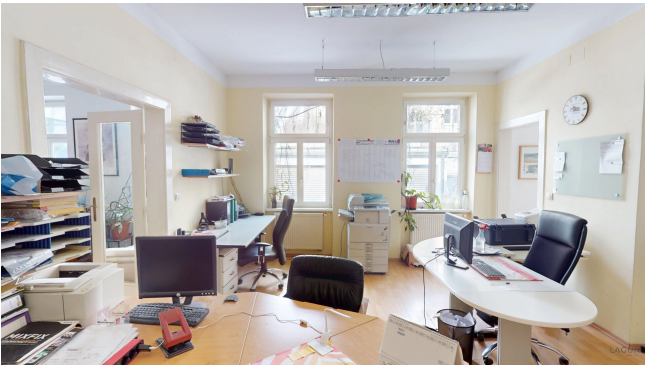
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

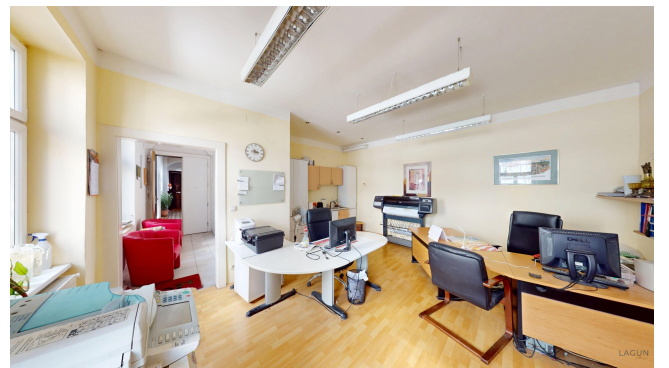
Ihr Ansprechpartner



Kamil Lagun, M.Sc.

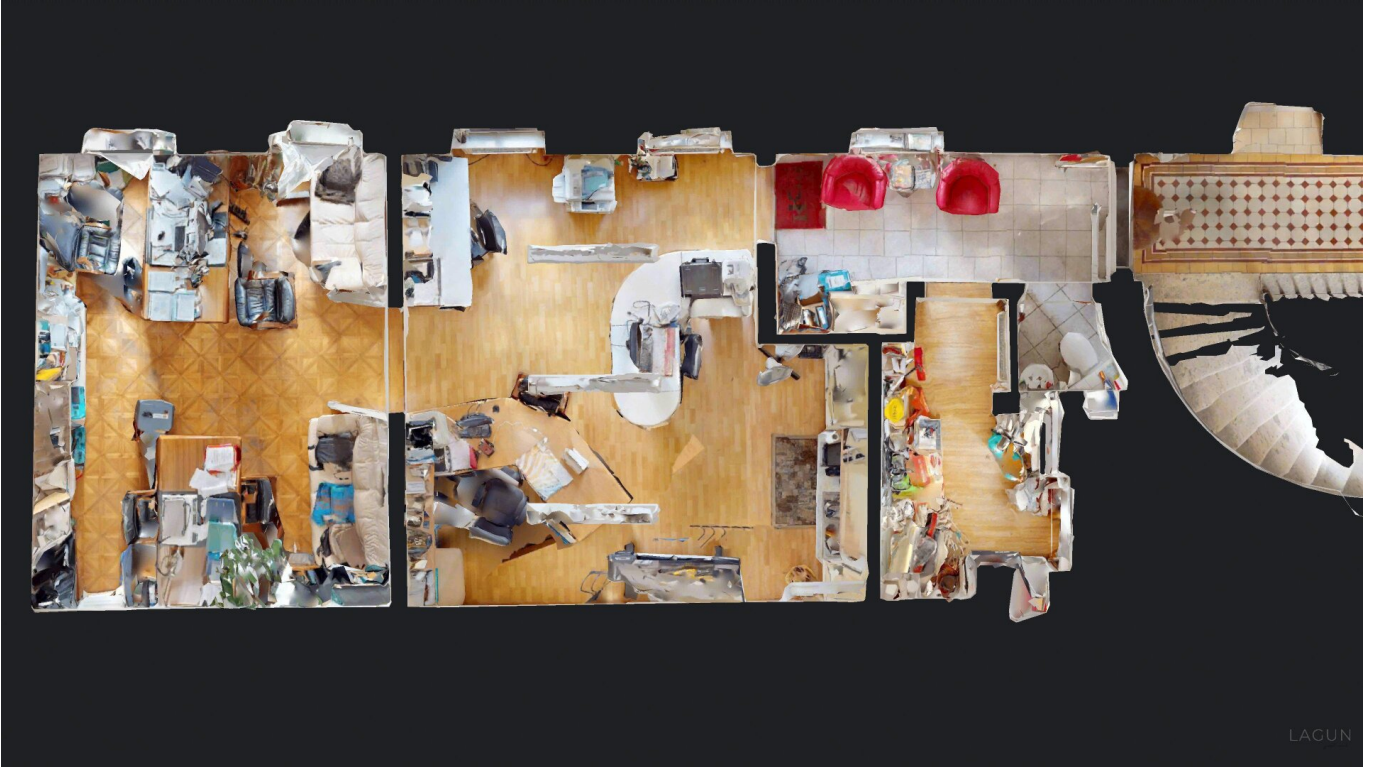
Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude
1180 Wien











LAGUN

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in Innenhofruhelage – 1070 Wien

Diese charmante sanierungsbedürftige Altbauwohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Hauses in bester Lage des 7. Bezirks. Dank der Ausrichtung in den ruhigen Innenhof genießt man hier absolute Ruhe – mitten im Herzen des urbanen Lebens von Neubau.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile
- Helles Schlafzimmer
- Separates WC mit Fenster
- Großer, belichteter Abstellraum – ideal für ein Badezimmer

Highlights

- Gepflegter Altbau mit hohen Decken und klassischen Elementen
- Lift vorhanden
- Ruhige Innenhoflage – kein Verkehrslärm
- Historisches, charmantes Stiegenhaus

? Lagebeschreibung – Kaiserstraße 33, 1070 Wien

Die Wohnung liegt in **Toplage im 7. Bezirk** in der Kaiserstraße– einem der beliebtesten Stadtteile Wiens. Neubau steht für Kreativität, Kultur und urbane Lebensqualität. Die Kaiserstraße selbst bietet zentrale Anbindung, ohne auf Ruhe zu verzichten.

Verkehrsanbindung

- U6 Burggasse-Stadthalle: ca. 3 Gehminuten

- Straßenbahnlinien 5 & 49: in unmittelbarer Nähe
- Mariahilfer Straße: fußläufig erreichbar
- Westbahnhof: ideal für Pendler:innen

Nahversorgung & Infrastruktur

- Supermarkt, Bäckerei, Apotheke: < 3 Minuten zu Fuß
- Schulen, Kindergärten und Universität in direkter Umgebung
- Stadthalle, Lugner City, Museumsquartier in der Nähe
- Vielfältiges Gastronomie- und Kulturangebot

Diese Wohnung spricht insbesondere **Stadtmenschen, Kreative und Individualist:innen** an, die urban leben möchten, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap