

City Delight Urban Charme - Topausstattung Balkon inklusive - Ruhelage



Wohnen

Objektnummer: 1619_7785

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,54
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Paul Ochsenhofer

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

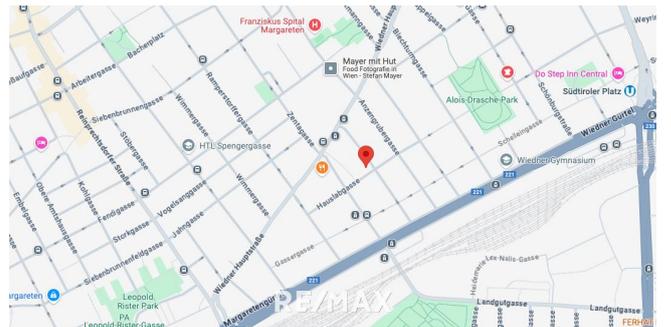
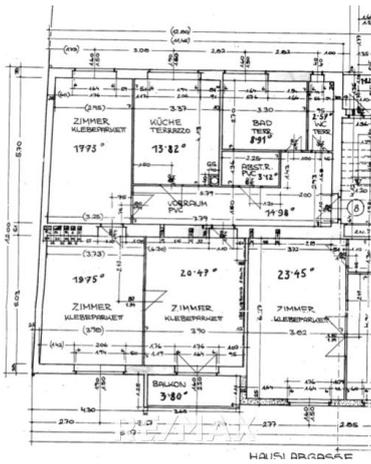
H +43 (0)664/ 415 96 74













KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,
ich informiere
Sie gerne!

PAUL OCHSENHOFER
Premium Makler
+43 664 41 59 674

RE/MAX

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE
FREITAG 13.JUNI
15:45-16:45
LAURENZGASSE 9

Zentrale Lage mit urbanem Charme

Top Features:

- + Bis Okt 2026 befristet vermietet - € 1.220.- Bruttogesamtmiete
- + Die Wohnung ist äusserst gepflegt und glänzt durch hochwertige Ausstattung
- + Stilvoller Fischgrätparkett
- + Neuwertige Fenster
- + Balkon in die ruhige Gasse
- + Voll ausgestattete Küche inkl. aller Geräte und großzügigem Essplatz
- + Zentraler Vorraum
- + Großzügiges Wohnzimmer samt Ausgang zum Balkon
- + Gemütliches Schlaf- oder Arbeitszimmer via Wohnzimmer aus begehbar
- + Weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer mit stylischer Vorhangschrank-Konstruktion - richtig zum Wohlfühlen!
- + Großes Bad mit Wanne, Dusche & Doppelwaschbecken
- + WC extra
- + Praktischer Abstellraum
- + Kellerabteil inklusive

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

Lage:

Die Laurenzgasse liegt im Herzen des aufstrebenden 5. Bezirks, einem der lebendigsten und zugleich charmantesten Viertel Wiens. Margareten vereint urbanes Lebensgefühl mit historischer Substanz – und genau hier punktet die Adresse durch ihre ideale Kombination aus zentraler Lage, bester Anbindung und hoher Lebensqualität.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, hippe Cafés, gemütliche Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen, die das Viertel prägen. Die beliebte Wiedner Hauptstraße ist nur wenige Schritte entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Shopping- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahnlinie U1 (Station Südtiroler Platz – Hauptbahnhof) ist fußläufig schnell erreichbar und bringt Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Zusätzlich sorgen mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie der nahegelegene Hauptbahnhof für maximale Flexibilität – ideal für Berufstätige, Studierende

oder Pendler.

Auch Grünflächen kommen nicht zu kurz: Der nahegelegene Alois-Drasche-Park oder der Schlossquadrat-Garten bieten Ruheoasen mitten in der Stadt.

Die Lage verbindet somit alle Vorteile urbanen Wohnens mit hoher Lebensqualität – perfekt für alle, die das Wiener Stadtleben in seiner besten Form genießen möchten.

Angaben gemäß
gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 77.7

wär kWh/

geb (m²a

bedarf)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.54

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zienz

:

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen

Vermarktungsaktivitäten!