

Bacherplatz - Charmante Altbauwohnung in ruhiger Hoflage



Objektnummer: 960/72973

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	70,75 €
USt.:	8,56 €
Provisionsangabe:	

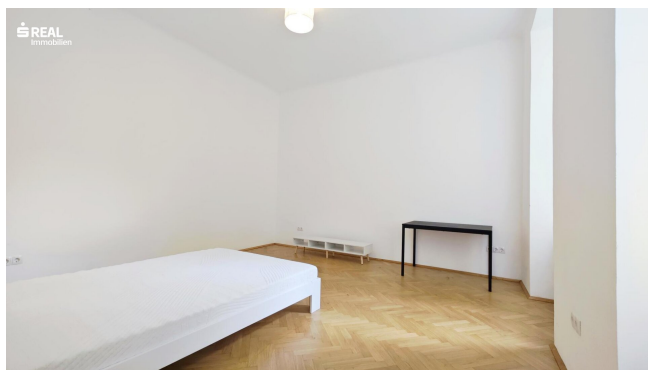
5.220,00 € inkl. 20% USt.

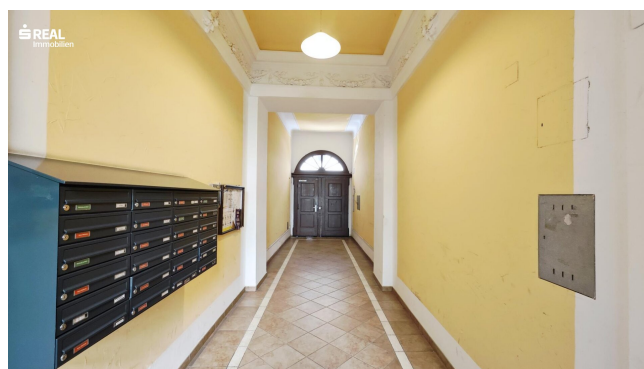
Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

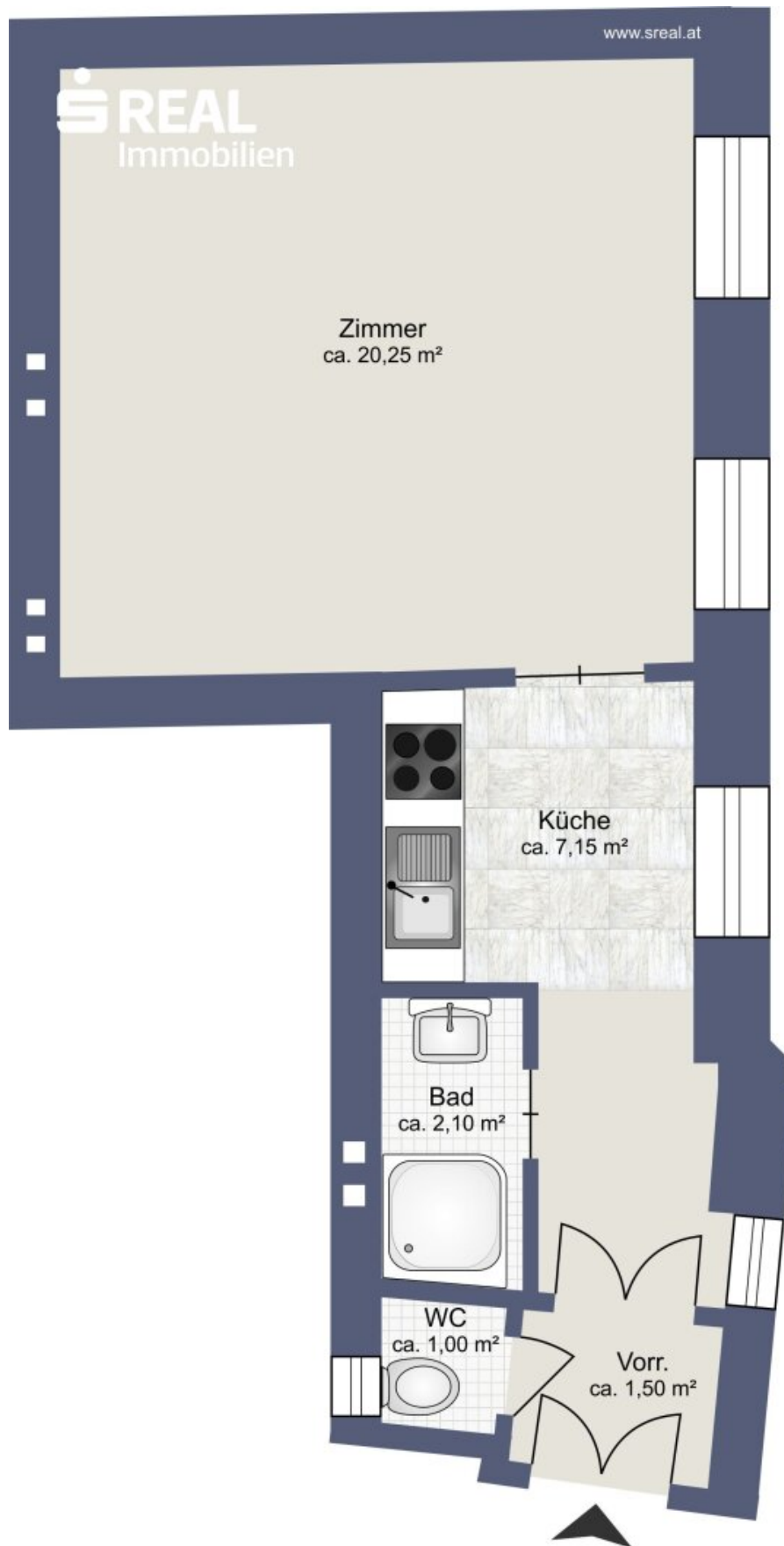
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



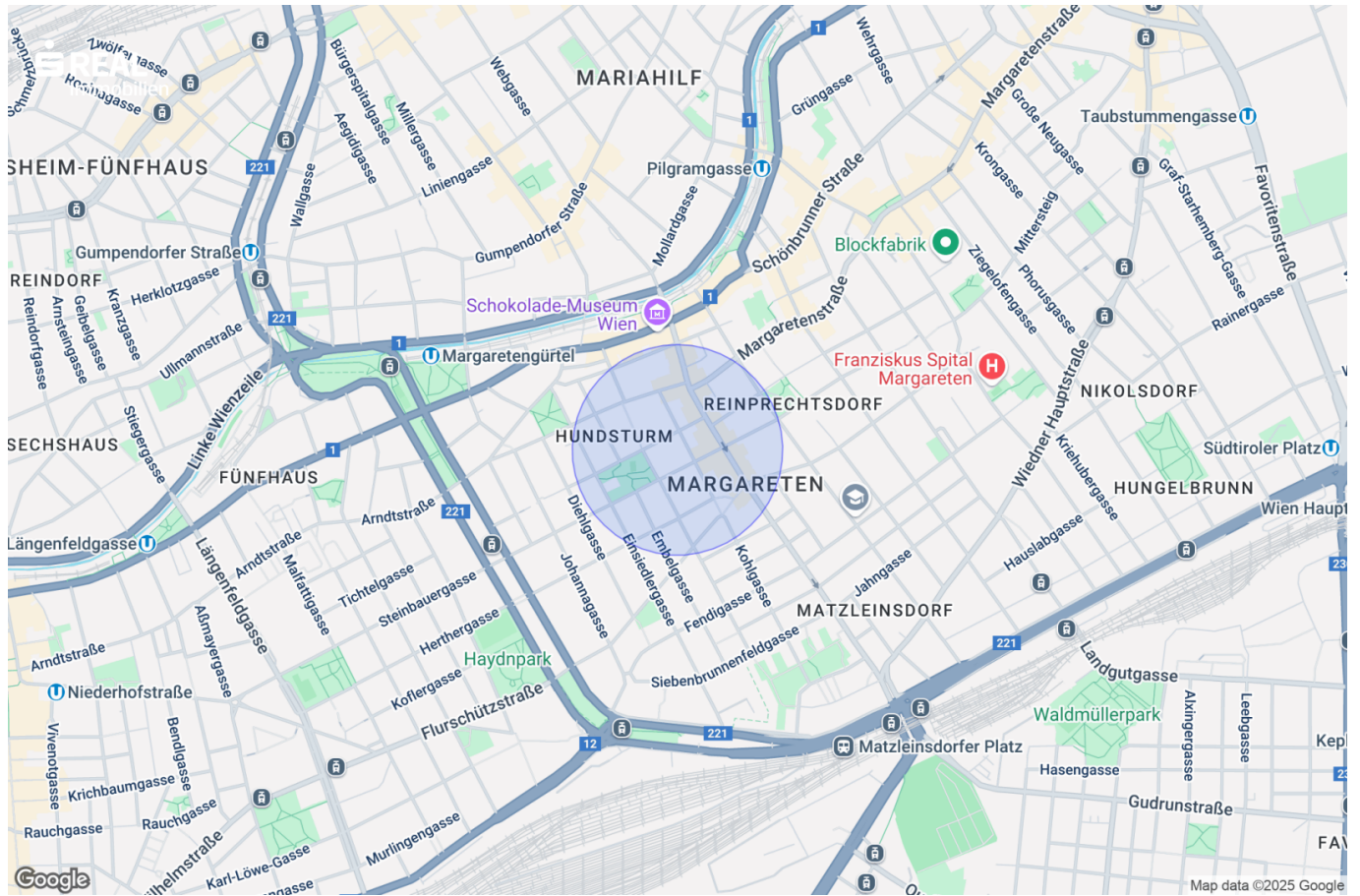








Skizze 1.Stock



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine entzückende, hofseitig gelegene Altbauwohnung in der beliebten Arbeitergasse im 5. Bezirk. Die rund 32 m² große Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines klassischen Wiener Altbaus und bietet absolute Ruhelage mit Blick in einen begrünten Innenhof.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Geräumiges Wohn-/Schlafzimmer
- Gang mit Küchenbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

Die Wohnung ist mit einem schönen Parkettboden, Thermofenster und einer Gasetagenheizung ausgestattet und befindet sich in gepflegtem Zustand.

Lage & Infrastruktur:

Die neu gestaltete Reinprechtsdorfer Straße ist nur wenige Schritte entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Nahversorgung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- Die neue U2-Station Reinprechtsdorfer Straße (Zugang Bacherplatz) liegt nur wenige Meter entfernt.
- Bis zur Fertigstellung der U2-Baustelle ist alternativ die U4-Station Pilgramgasse fußläufig erreichbar.
- Die Buslinie 59A hält fast vor der Haustür und bringt Sie in wenigen Minuten direkt in die Wiener Innenstadt. Die Linien 12A sowie 14A befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Fazit:

Eine ideale Wohnung für Singles oder Paare, die ein charmantes Zuhause in zentraler Lage suchen – oder eine kluge Investition in eine gefragte Wohngegend Wiens tätigen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap