

Wohnung in einem historischen Meisterwerk – Architektur von Jakob Wohlschläger



Objektnummer: 25610

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	680.000,00 €
Betriebskosten:	139,30 €
USt.:	15,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



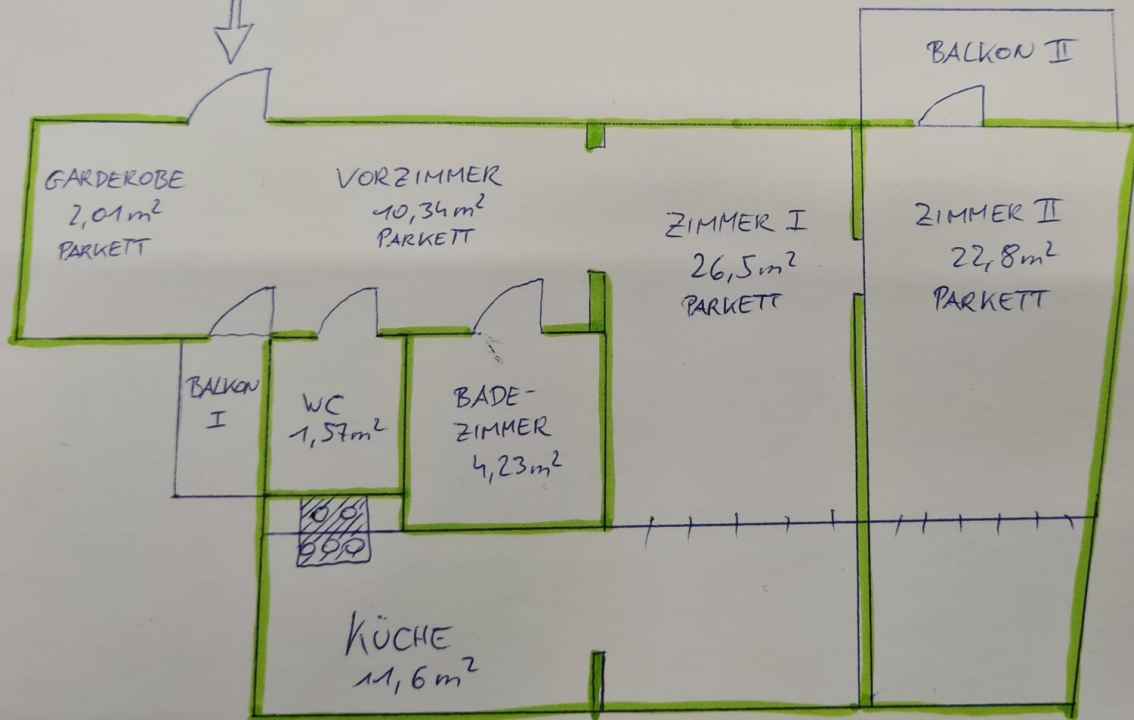




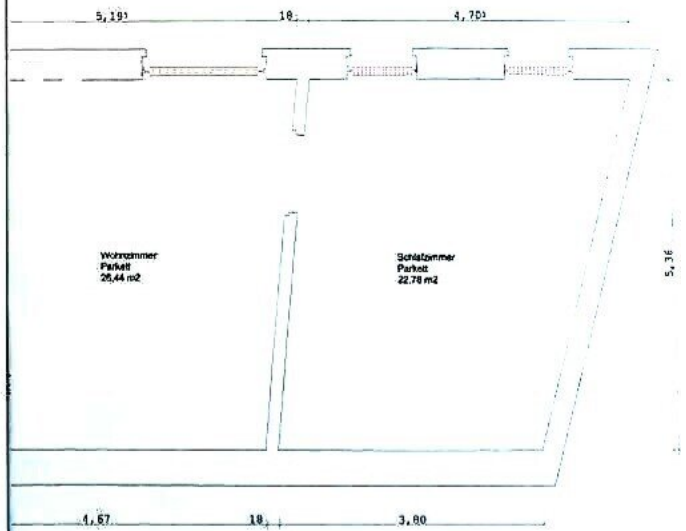
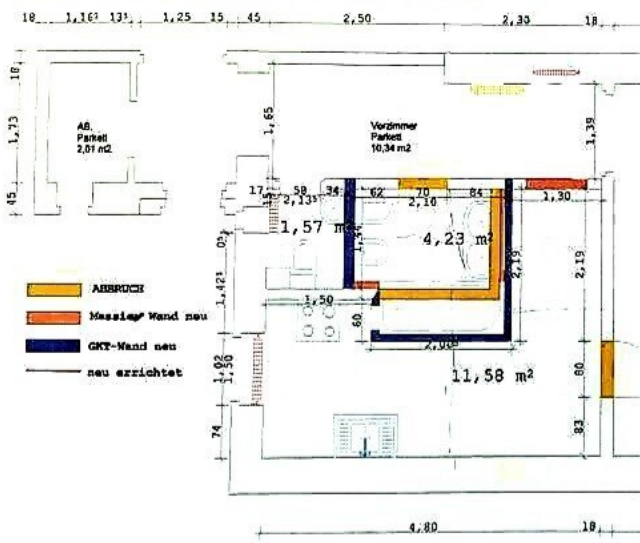




Top 16a



1040 Wien



Objektbeschreibung

Wohnung in einem historischen Meisterwerk – Architektur von Jakob Wohlschläger

Eine seltene Gelegenheit im klassischen Wiener Altbau

In einem der **architektonisch wertvollsten Gründerzeithäuser Wiens**, geplant vom bedeutenden Wiener Architekten **Jakob Wohlschläger (1869–1934)**, gelangt eine Wohnung der besonderen Art zum Verkauf. Dieses Haus ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein **authentisches Zeitdokument** – Ausdruck einer Epoche, in der Qualität, Ästhetik und Funktionalismus eine seltene Symbiose bildeten.

Wohlschläger zählte zu den prägenden Architekten des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts. Als **Bauunternehmer, kaiserlicher Rat und Mitglied des Wiener Gemeinderats** brachte er nicht nur gestalterische Visionen mit, sondern auch das technische Know-how, um diese konsequent umzusetzen. Sein Stil ist gekennzeichnet durch eine **repräsentative, klare Architektursprache**, die Elemente des Späthistorismus mit secessionistischen Details verbindet.

Zu seinen bekanntesten Werken zählen:

- der monumentale **Mariahilfer Zentralpalast** (später *Warenhaus Stafa*) mit seiner innovativen zylindrischen Innenstruktur,
- zahlreiche **Zinshäuser in den Bezirken 6, 7, 14 und 15**, die bis heute das Stadtbild mitprägen,
- sowie **hochwertige Wohnanlagen für das gehobene Bürgertum**, mit Fokus auf architektonischem Ausdruck und urbaner Wohnqualität.

Das Haus, in dem sich diese Wohnung befindet, ist ein Originalbau von Wohlschläger. Es beeindruckt durch seine stilvolle Fassadengestaltung, einen herrschaftlichen Eingangsbereich mit original erhaltenem **Stuckdekor** und einem **großzügig dimensionierten Stiegenhaus** mit historischem Geländer. Bereits beim Betreten des Hauses wird klar: Hier wurde Wert auf **Detailtreue, Materialqualität und Dauerhaftigkeit** gelegt.

Die Wohnung selbst bietet folgende Highlights:

- klassischer Wiener Altbau mit ca. **80 m² Wohnfläche**
- **lichte Raumhöhe** von rund 3,30 m

- **originale Flügeltüren**, Kassettentüren und Fischgrätparkett
- **stilvoll verzierte Stuckdecken**
- **zwei Balkone mit insgesamt ca. 15 m²** Freifläche – **eine seltene Besonderheit** in dieser Baualtersklasse (nachträglich errichtet)
- **großzügiger Grundriss**, ideal für anspruchsvolle Bewohner oder repräsentatives Wohnen
- **sehr gepflegter Zustand** mit Möglichkeit zur individuellen Gestaltung
- ruhige Lage mit Blick in einen **begrünten Innenhof**
- perfekte Infrastruktur und **ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung**

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein **Erlebnisraum mit Geschichte**. Sie eignet sich ideal für Menschen, die das **Besondere suchen**, für **Kunst- und Architekturliebhaber**, für **Designaffine**, für Sammler und für jene, die **Werte mit Bestand** schätzen.

Der Altbaucharme wird durch zahlreiche erhaltene Originalelemente unterstrichen. Zugleich bietet die Raumstruktur genug Flexibilität für moderne Wohnbedürfnisse. Eine behutsame Renovierung kann dieses Juwel in neuem Glanz erstrahlen lassen – ohne seinen Charakter zu verlieren.

Das Gebäude selbst wurde laufend instand gehalten, die Allgemeinbereiche befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Liegenschaft ist Wohnungseigentum, und die Verwaltung erfolgt professionell.

Fazit: Diese Immobilie ist eine Rarität. Eine seltene Gelegenheit, ein **authentisches Stück Wiener Baugeschichte** zu erwerben – mit der Signatur eines der interessantesten Architekten seiner Zeit.

Ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Kapitalanlage: Wer hier wohnt, **wohnt in einem Bauwerk mit Seele und Substanz.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap