

Loft-Feeling: Modernes Wohnen im 9.Bezirk - helle Räume und Home-Office Flair



PMP603-AN-22353-34

Objektnummer: 141/63519
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	111,05 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 158,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



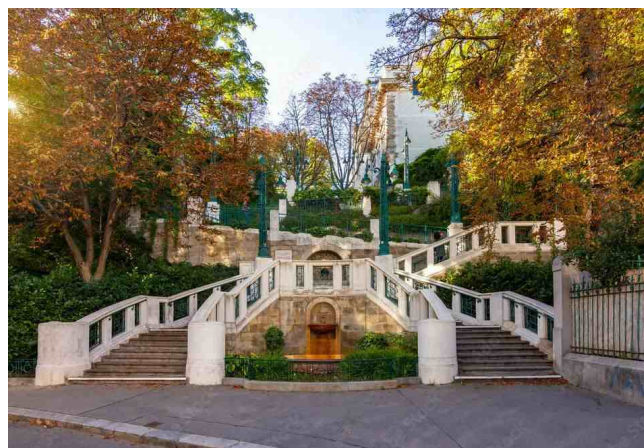
Stephanie Dukes

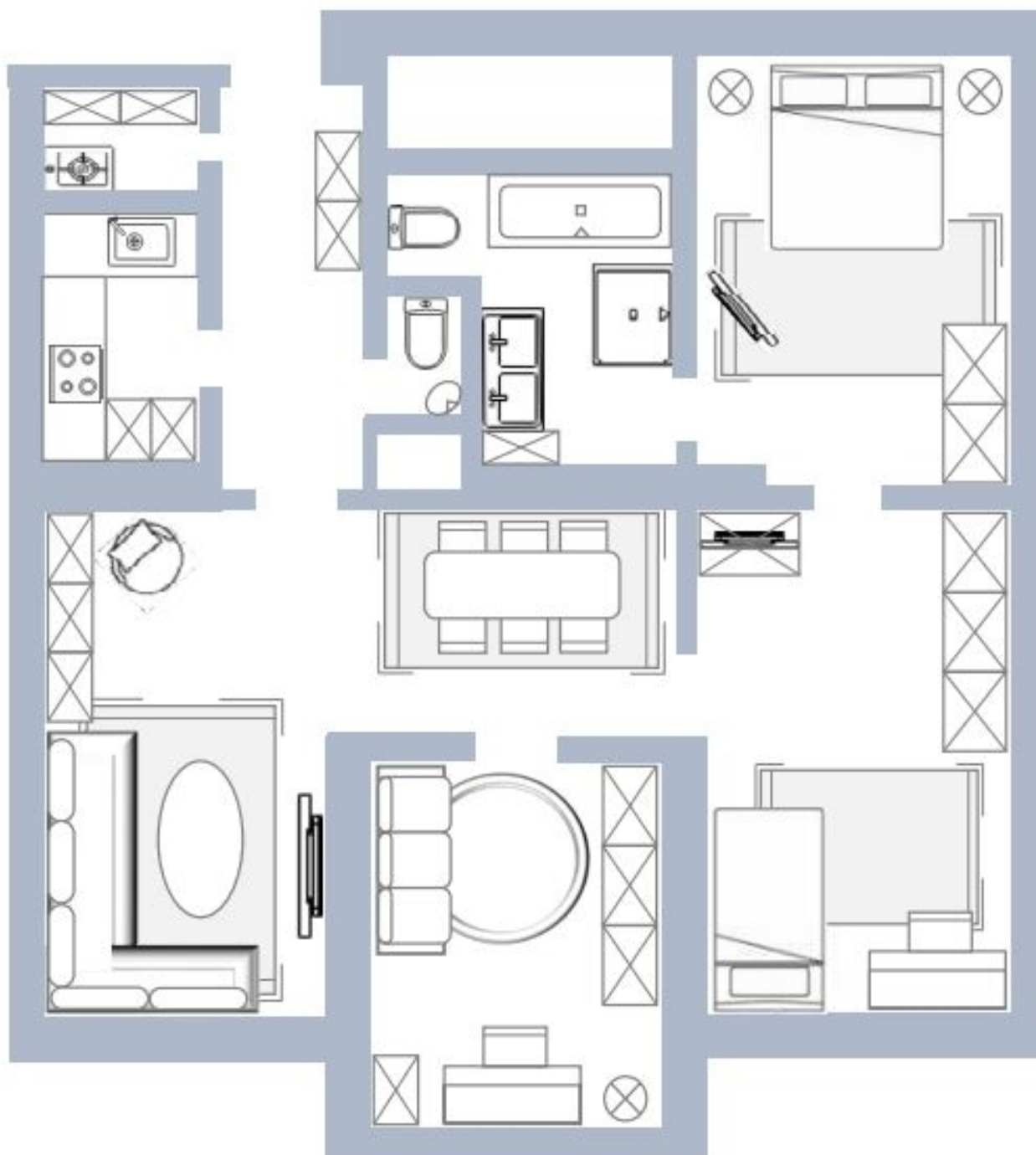
Rustler Immobilienreuhand

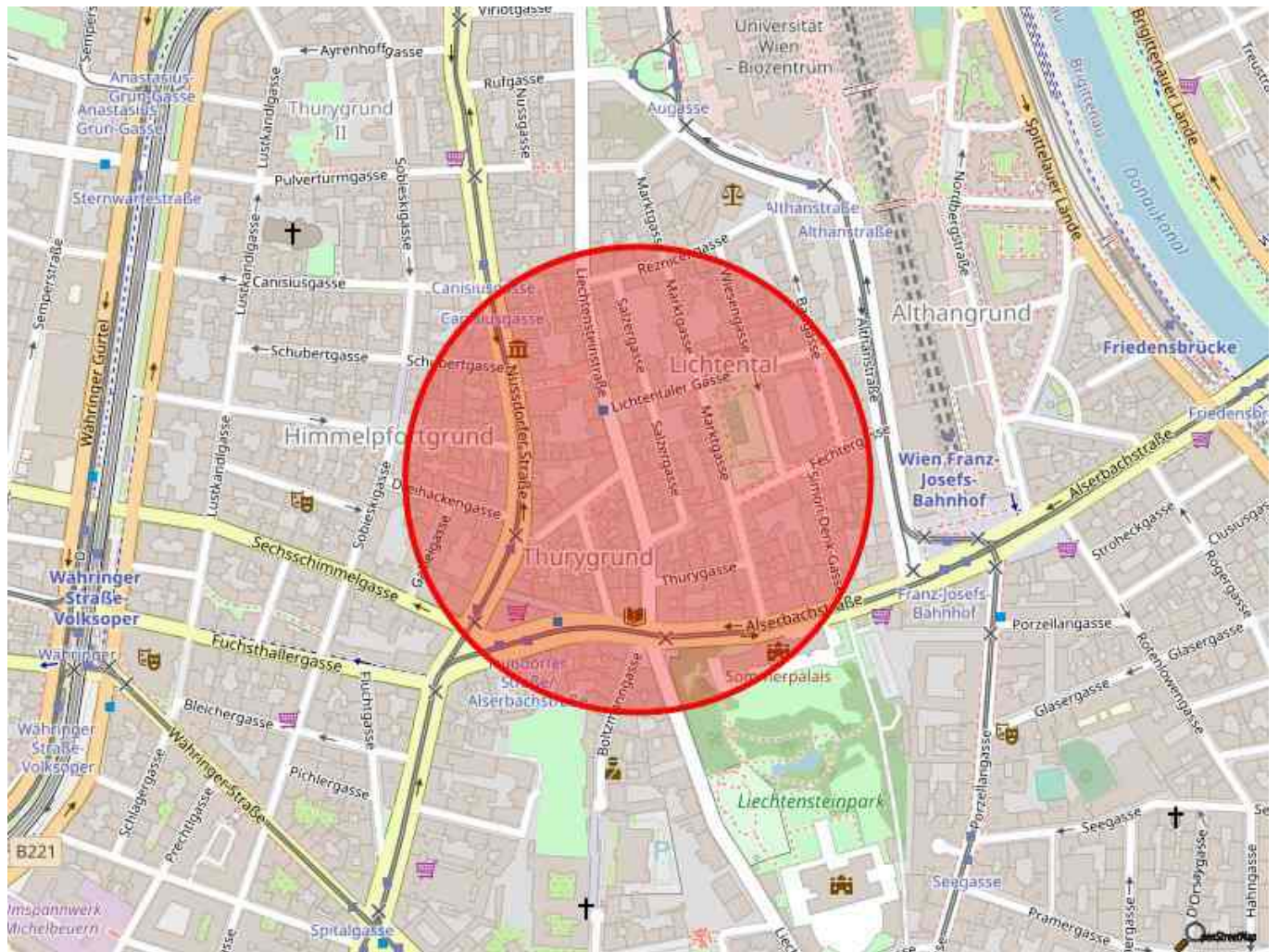
T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

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







Objektbeschreibung

Diese großzügig gestaltete 3,5 - Zimmerwohnung mit ca. 111m² WNF befindet sich in einem ausgebauten Dachgeschoss, welches durch ein paar Stiegen erreicht wird und bietet nicht nur einen stilvollen Rückzugsort in einer der beliebtesten Bezirken in Wien, sondern auch die ideale Umgebung für Home-Office. Durch die angemessene Raumhöhe wird ein großzügiges Raumklima erzeugt.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Bosch-Geräten sorgt für Komfort. Inmitten der Innenstadt und in unmittelbarer Nähe zum Palais Liechtenstein, finden Sie hier nicht nur ein Zuhause, sondern eine top renovierte Wohnung der Ruhe und Flexibilität. Besonders erwähnenswert ist, dass dieses Gründerzeit-Haus lediglich 12 Wohnungen verfügt, was für eine private und zugleich familiäre Atmosphäre sorgt.

In dieser Wohnung können Sie die perfekte Verbindung aus modernen Wohnen und individuellen Arbeitsmöglichkeiten vereinen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie diese Wohnung nicht nur Ihren Lebensstil widerspiegelt, sondern auch Ihren Arbeitsalltag vereinfacht.

Diese tolle Dachgeschosswohnung zeichnet sich ua. durch folgende Merkmale aus:

- optimale Raumordnung, die Wohnen + Arbeiten vereint: Wohn-/Essbereich, Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Lesecke, Küche getrennt, Badezimmer mit Wanne und Dusche, extra WC, Abstellraum
- Topzustand nach Generalsanierung
- Hochwertige Ausstattung (Eiche gekalkt Parkettboden, Vorbereitung für eine Klimaanlage mit Innengeräten vorhanden, Einbauküche mit Bosch-Geräten, Fußbodenheizung, Kamin-Anschluss, etc.)
- traumhaft schöne Sanitärräume mit modernem Feinsteinzeug
- neue Velux Dachflächenfenster inkl. elektrischer Markisetten
- zugeordnetes Kellerabteil mit ca. 5m²

Lage und Umgebung:

Die Lage in einem der begehrtesten Viertel Wiens bietet eine gute Infrastruktur, unweit des Palais sowie des Parks Liechtenstein und der Strudlhof Stiege. Die Währinger Strasse und die Nussdorfer Strasse, mit vielen Geschäften des alltäglichen Bedarfs, erreichen Sie fußläufig.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.