

**? 155 m² im 2. Bezirk – 3 Zimmer zentral begehbar, 4
Zimmer möglich! – Kaufpreis € 975.000,-**



Objektnummer: 862

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Gesamtfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	975.000,00 €
Betriebskosten:	271,80 €
USt.:	29,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

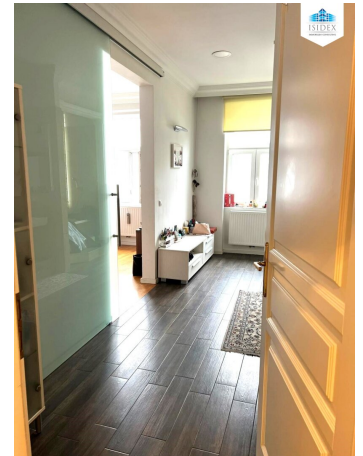


Isaak Malaiev

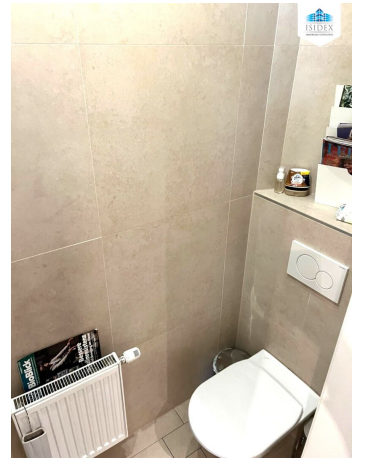
ISIDEX GmbH

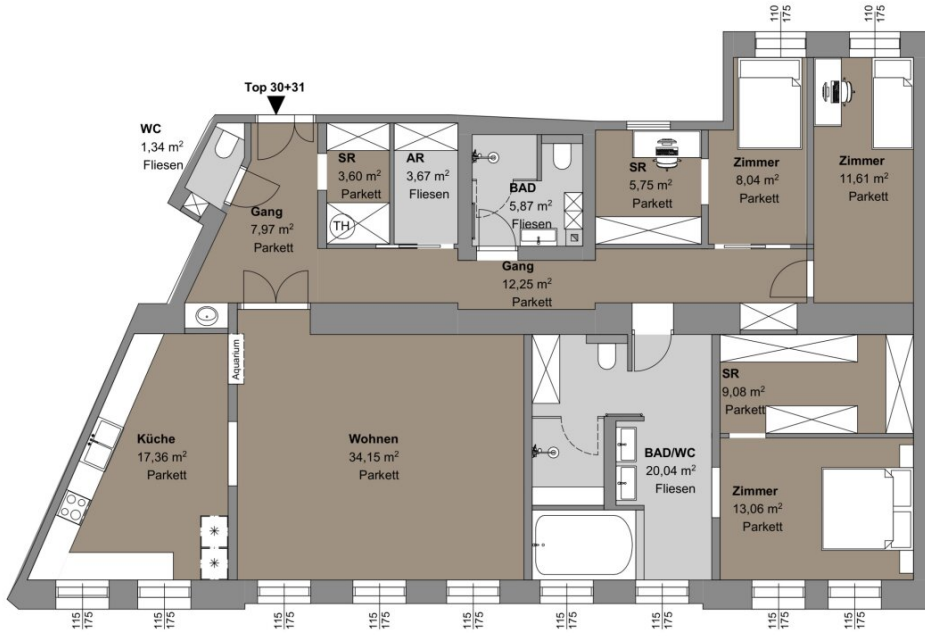












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen Wiens!

Diese außergewöhnliche Etagenwohnung im begehrten 2. Bezirk vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine erstklassige Lage. Auf rund **155 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein Wohnkonzept, das sowohl durch seine Eleganz als auch durch seine Funktionalität überzeugt.

Die im 4. Stock eines gepflegten Hauses gelegene, lichtdurchflutete Wohnung verfügt derzeit über **drei zentral begehbare Zimmer**. Mit geringem Aufwand besteht jedoch die Möglichkeit, ein **viertes Zimmer zu schaffen**, wodurch sich die Wohnung ideal an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen lässt.

Ein besonderes Highlight ist die **hochwertige Küche**, die im Kaufpreis inkludiert ist. Die moderne Einbauküche mit edler Marmor-Arbeitsfläche lädt zu geselligen Abenden und kulinarischen Erlebnissen ein.

Für hohen Wohnkomfort sorgen:

- **zwei Badezimmer**
- **zwei WCs in den Badezimmern**
- **ein separates WC**
- **durchdachte Raumaufteilung mit viel Tageslicht**

Die Lage spricht für sich: Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie **öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants**. Hier erleben Sie das urbane Wien in seiner schönsten Form.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch:

- **Gas-Zentralheizung**
- **Personenaufzug**
- **gepflegtes Wohnhaus**

Kaufpreis: € 975.000,-

Diese Immobilie ist mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Kontakt:

Hr. Isaak Malaiev

? 0676 844 34 8200

?? malaiev@isidex.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.