## Lofttraum in 1150 Wien – 82 m² frei teilbares Studio für kreative Köpfe. Neuer Preis!



Objektnummer: 7939/2300160758

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Nutzfläche:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Loft-Studio-Atelier

Österreich

1150 Wien

1913

Altbau

82,00 m<sup>2</sup>

1

1

F 212,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,99

250.000,00 €

3.961,54 €

194,02 €

19,40 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410039



# Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

## Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

### **Objektbeschreibung**

Dieses Loft-Studio bietet Ihnen auf **82 m²** großzügige und **frei teilbare Wohnfläche**, die sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten lässt – ob als Atelier, offenes Wohnen oder Kombination aus Arbeiten und Leben.

Die hohen Decken verleihen dem Studio eine besondere Atmosphäre und eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

### **Highlights:**

- 82 m² Loft-Wohnung mit flexiblem Grundriss
- Große Fensterflächen & helle Räume
- Ideal für kreative Menschen, Home-Office oder Studio
- Gute Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof
- Gepflegtes Haus mit Potenzial zur Wertsteigerung
- Die Fläche kann individuell unterteilt und saniert werden

Sie können den vertikalen Raum kreativ und effizient nutzen:

- Regalwände bis zur Decke: Für maximale Ordnung mit Stil
- Hochbett : Mehr Platz durch clevere Höhenlösung
- Hängende Dekoration: Pflanzen, Leuchten oder Hängesessel setzen Akzente

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap