Wohntraum in Gründerzeit-Altbau: Großartig angebundenes, luxuriöses 4-Zimmer-Eigentum mit überdachtem Balkon

Objektnummer: 720

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	476,00 €

Ihr Ansprechpartner

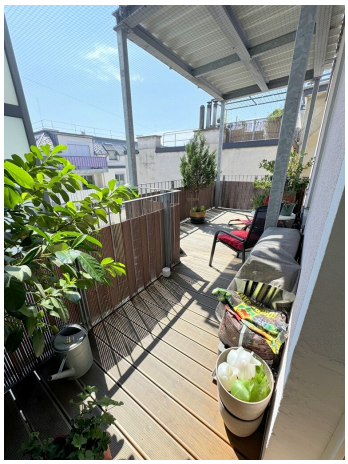
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

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

3.STOCK



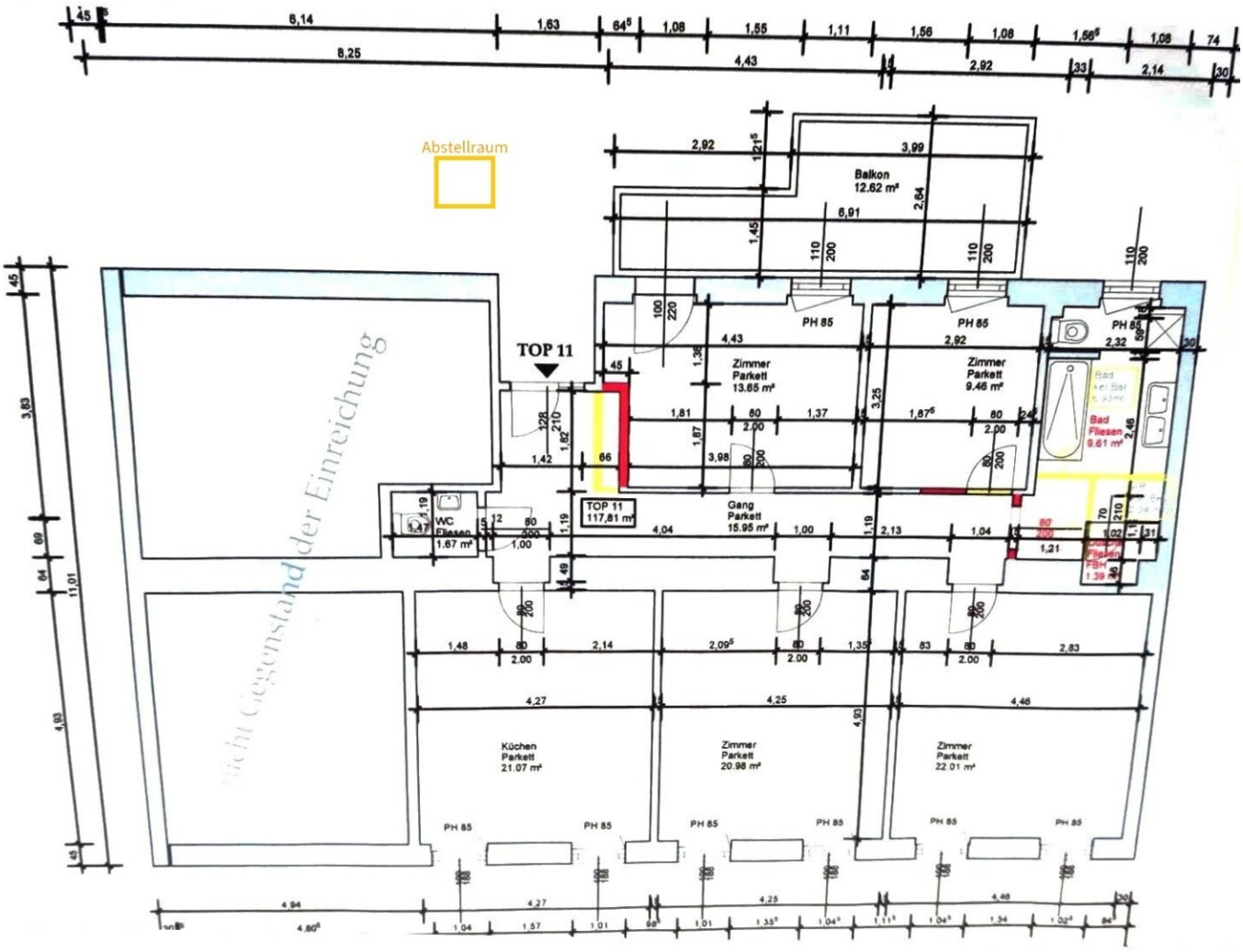
Abstellraum
bei der Wohnung

MOSER
IMMOBILIEN

EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt."
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at


Abstellraum
TOP 11
TOP 11
117,81 m²
Balkon
12.62 m²
Zimmer
Parkett
13.65 m²
Zimmer
Parkett
9.46 m²
Bad
Fliesen
9.61 m²
WC
Fliesen
1.67 m²
Gang
Parkett
15.95 m²
Küchen
Parkett
21.07 m²
Zimmer
Parkett
20.98 m²
Zimmer
Parkett
22.01 m²
PH 85
nicht Gegenstand der Einreichung

Objektbeschreibung

1150 Wien

Wohntraum in Gründerzeit-Altbau: Großartig angebundenes, luxuriöses 4-Zimmer-Eigentum mit überdachtem Balkon

Johnstraße 26

BJ 1900, 2020 modernisiertes Gründerzeithaus, HWB 78

Dritter Stock mit Lift

Ca. 117m² zentral begehbare Wohnflächen plus ca. 14 m² überdachter Balkon, Abstellraum nahe Wohnungseingang am Korridor plus Kellerabteil

Vorraum/Entrée, großzügige komplette DAN-Küche mit Essplatz,

4 Zimmer (eines davon mit Ausgang auf den Balkon), großes Luxus-Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC,

plus WC extra

Vom Gang begehbar: Abstellraum

Großzügiger Kellerraum

Heizung und Warmwasser mit Gas (Therme)

Highlights:

• schöner Gründerzeit-Altbau mit den typischen, begehrten Eigenschaften: Hohe

Räumlichkeiten, schmückende Fassade und stilvolle Türen

• sehr gepflegte, freundliche Wohnhausanlage

• großzügige Loggia in den ruhigen, begrünten Innenhof

• reichlich Stauraum in Wohnung, Abstellraum und Kellerraum

• modernisierte Fenster mit guter Schallisolierung

• gute Energiewerte

• Infrastruktur: Supermärkte, vielfältige Gastronomie, medizinische Versorgung, Bildungsstätten, Freizeiteinrichtungen, Kultur- und Sportstätten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

• nur wenige Gehminuten zum berühmten Meiselmarkt und der

U-Bahn-Station Johnstraße (Linie U3)

• ganz in der Nähe: Straßenbahnlinie 49 und Buslinien 10A und 12A

...diese familienfreundliche, ruhige und doch gut angebundene Wohnung glänzt mit typischem Wiener Altbau-Flair und modernem Wohnkomfort – ein 4-Zimmer Wohntraum mit idyllischem Innenhof-Balkon für Menschen, welche die historische Atmosphäre eines Gründerzeithauses und die urbane Lage zu schätzen wissen...

Kaufpreis € 695.000,-

Monatliche Kosten: ca. € 476,- inkl. Rücklage und BK

Rücklage Ende 2024 ca. € 35.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap