Wiener Altbau mit Charakter – 3 Zimmer, 0 Provision, 100 % Wow! Jetzt entdecken und verlieben!

Objektnummer: 282667

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m²
Nutzfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.873,79 €
Betriebskosten:	236,30 €
USt.:	23,63 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 307 00 09
H +43 664 518 25 32

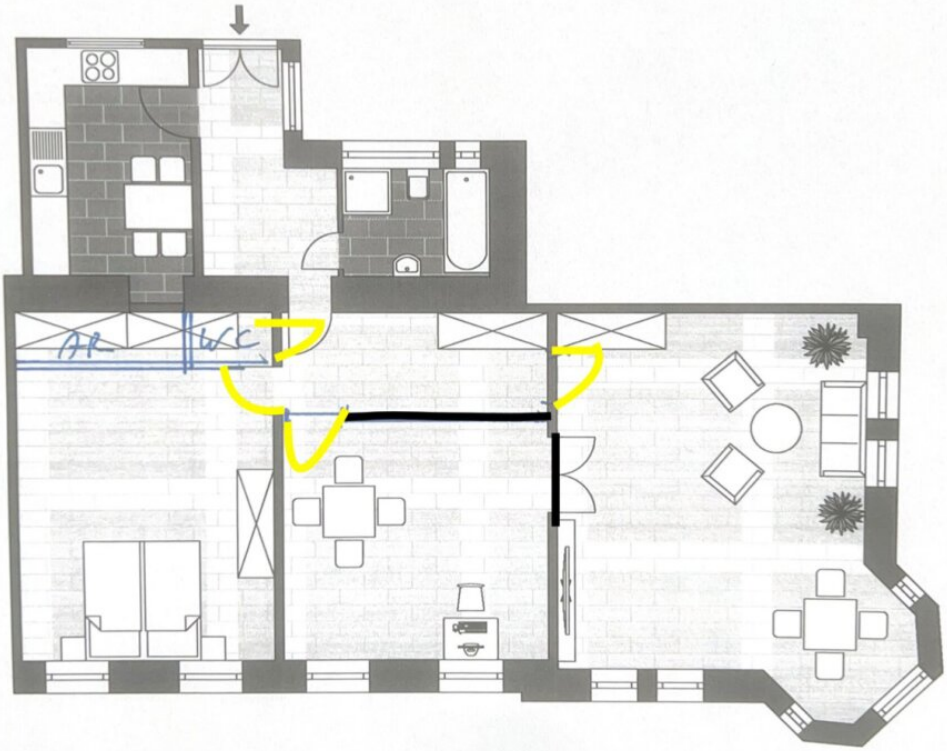
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


AR
WC

Objektbeschreibung

Wiener Altbau mit Charakter – 3 Zimmer, 0 Provision, 100 % Wow! Jetzt entdecken und verlieben!

Helle Räume, hohe Decken, echter Altbauflair. Eine Wohnung wie diese? Gibt’s nur einmal.

Bereits beim Betreten spürt man: Dieses Haus erzählt Geschichte.

Das imposante Altwiener Eingangsportal und das liebevoll erhaltene Stiegenhaus mit originalem Schmiedeeisengeländer schaffen ein einzigartiges Ambiente. Ein Gefühl, stilvoll nach Hause zu kommen, bleibt in diesem historischen Gebäude immer präsent.

Die rund **103 m² große Altbauwohnung** im 3. Obergeschoß eines Gründerzeithauses überzeugt mit **l**ichtdurchfluteten, großzügigen Räumen und hohen Decken. Der **geräumige Vorraum** führt in das helle **Wohnzimmer mit Erker**, von dem aus Sie einen schönen Ausblick genießen. Zwei weitere **große Schlafzimmer** bieten Platz für Ruhe und Entfaltung. Die **Küche** lässt sich nach Ihren Wünschen gestalten, die Entsorgungskosten übernimmt der Verkäufer.

Ein modernes Badezimmer mit Fenster, ein separates WC, sowie ein **Abstellraum** bieten zusätzlichen Komfort. Trotz der zentralen Lage genießen Sie angenehme Ruhe, und ein Kellerabteil sowie ein Fahrradabstellplatz im Innenhof runden das Angebot ab.

Highlights:

- **Wohnfläche:** ca. 103 m²
- **Zimmer:** 3 großzügige, getrennt begehbare Zimmer
- **Badezimmer:** Mit Fenster und Badewanne
- **Provisionsfrei**

Kaufpreis: € 399.000,-

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 40m² und 100m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap