

Stilvoll sanierter Altbau-Traum in Top Lage – 1030 Wien



Objektnummer: 1741/55

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	144,95 €
USt.:	14,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Tietze

Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 5
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese hochwertig und mit viel Liebe zum Detail **sanierte Altbauwohnung** vereint klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 77,22m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit **drei zentral begehbaren Zimmern** – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- **Zwei großzügige Schlafzimmer**, jeweils mit **einem eigenen, direkt angrenzenden Badezimmer** mit moderner Dusche
- **Ein helles Wohnzimmer**, das zum Verweilen einlädt
- **Eine separate, voll ausgestattete Küche**
- **Ein Gäste-WC**

Besonders hervorzuheben ist die **ausgezeichnete Belichtung** der Wohnung: Durch Fenster auf beiden Seiten des Hauses wird jeder Raum von **natürlichem Tageslicht durchflutet**, was eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch **vollmöbliert übergeben** werden – so wie sie aktuell eingerichtet ist. Die stilvolle und hochwertige Einrichtung ist optional über eine **separate Ablöse** zu erwerben; Details hierzu sind **verhandelbar**.

Die allgemeinen Teile des Hauses befinden sich aktuell noch **in der Fertigstellungsphase**. Auch der **Personenlift** in dieser Stiege wird derzeit noch finalisiert. Die Verantwortung für die Fertigstellung liegt grundsätzlich beim **Dachgeschoßerrichter**.

Eine ideale Kombination aus klassischer Substanz, moderner Ausstattung und Zukunftspotenzial – in attraktiver Lage des 3. Bezirks.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap