Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung in Top-Lage in der Weißgerber Straße

Objektnummer: 20804

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Weißgerberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m²
Nutzfläche:	114,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	929.000,00 €
Betriebskosten:	183,92 €
USt.:	21,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607
H +43 676
F +43 1 607

Gerne steh
Verfügung.

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

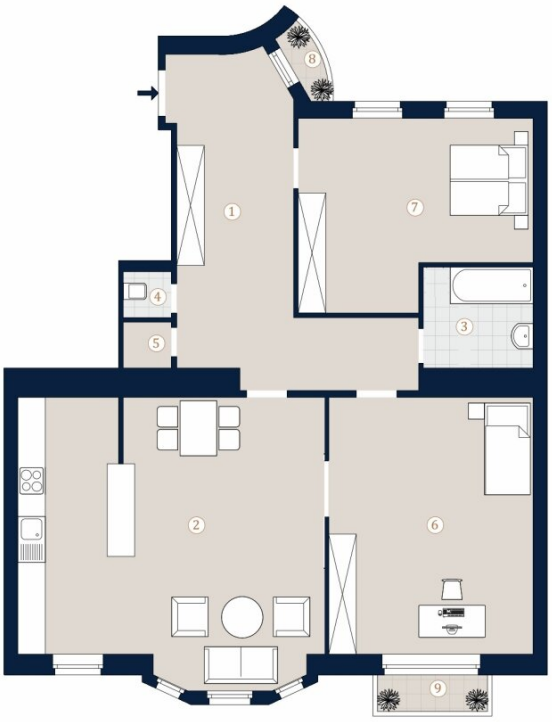
3SI IMMO GROUP

Weißgerber Straße
1030 Vienna

Top 11

Wohnfläche	111,40 m²
Balkon	2 m²

1 Vorzimmer
2 Zimmer
3 Bad
4 WC
5 AR.
6 Zimmer
7 Zimmer
8 Balkon
9 Balkon



A4 M 1:100

0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung ist ideal für alle, die das besondere Flair eines Stilaltbaus schätzen und eine zentrale Lage mit vielfältigen Freizeit- und Infrastrukturangeboten suchen. Ein echtes Juwel in einer der beliebtesten Wohngegenden!

Diese wunderschöne ca. 112 m² große Altbauwohnung besticht durch ihren stilvollen Charme und ihre großzügige Raumgestaltung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau und vereint historische Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Die hohen Räume, elegante Flügeltüren und der gut erhaltene Zustand vermitteln ein besonderes Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Wohnküche (die vorhandene Küche kann optional übernommen werden) und 2 helle Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sowie einen ca. 2 m² großen Balkon mit Weitblick. Das Wohnzimmer ist mit einem offenen Kamin ausgestattet, der für behagliche Atmosphäre und gemütliche Abende sorgt.

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Weißgerber Straße. Einer Top-Lage im Herzen des lebendigen Bezirks und liegt nur wenige Gehminuten vom berühmten Prater entfernt, einem der beliebtesten Naherholungsgebiete Wiens. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Stunden im Grünen genießen und dem Alltag entfliehen. Die Infrastruktur ist hervorragend: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt und andere Stadtteile gelangen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige, kreative Atmosphäre aus, die sowohl Ruhe als auch urbanes Leben bietet.

Die Wohnung kann sowohl sofort käuflich erworben werden, als auch im im Zuge einer Mietkaufoption. Gerne kann dies mit dem Verkäufer individuell verhandelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap