

Stilvoller Altbau mit Balkon-Oase beim Praterstern



Objektnummer: 6268/183

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,57 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	136,96 €
USt.:	16,50 €

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

T +43 699 109 750 30

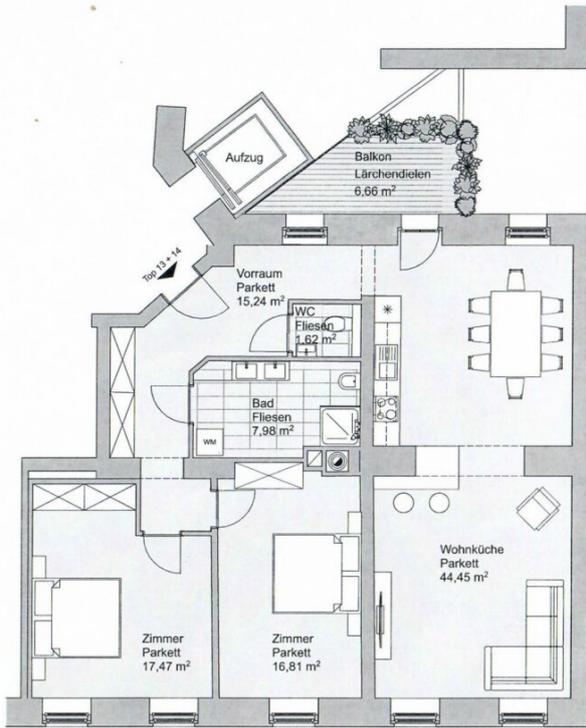
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Wohnen	103,57 m ²
Balkon	6,66 m ²

PLAN

M 1:100, 1:1000
WIEN, 15.06.25

artvis
Rudolfsplatz 12/4a • 1010 Wien • Tel. +43 (699) 11718520

Objektbeschreibung

Die rund 104 m² große Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss und beeindruckenden 3,10 m Raumhöhe.

Zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Glasdusche, ein separates WC, sowie ein heller, offener Wohnbereich mit angrenzender Wohnküche schaffen ein stilvolles Zuhause mit viel Platz zum Leben.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf den ca. 6,6 m² großen begrünten Balkon in den ruhigen Innenhof – ein echtes Highlight mitten in der Stadt.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eichenparkett, Fußbodenheizung über Fernwärme, Klimaanlage, hochwertige Markenarmaturen, eine moderne, raumhohe Küche mit Miele-Geräten sowie eine Alarmanlage und eine Sicherheitstür sorgen für Komfort und Sicherheit auf höchstem Niveau.

Für zusätzlichen Stauraum stehen zwei Kellerabteile zur Verfügung.

Ein eleganter Altbaucharme in neuwertigem Zustand – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Provision 3% zzgl. 20% USt

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap