

Hochwertig sanierter Altbau in zentraler Lage



Objektnummer: 6460

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

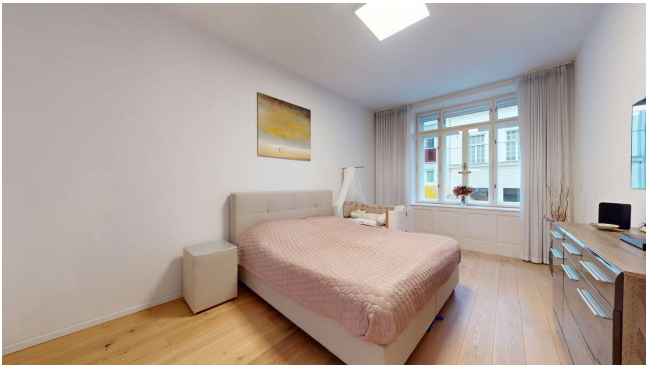
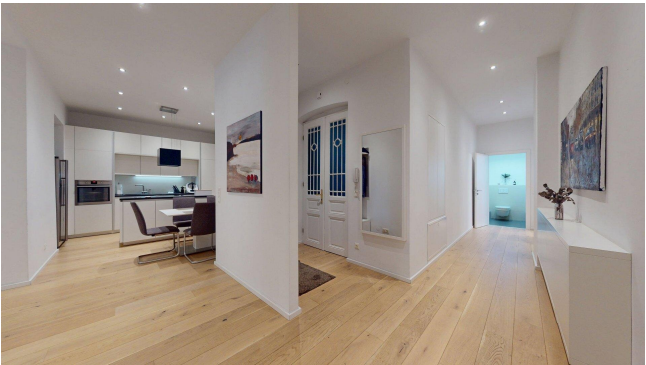


Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28









Objektbeschreibung

Stilvoll saniert – hochwertige Ausstattung – repräsentatives Wohnen

KURZE OBJEKTbeschreibung

Das exklusive Altbau-Apartment liegt im Hochparterre (1. Obergeschoß) eines repräsentativen Wiener Stilaltbaus und präsentiert sich nach einer aufwendigen Generalsanierung (2017) in sehr gepflegtem Zustand.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von **ca. 133 m²** erwarten Sie:

- ein repräsentatives Wohnzimmer (ca. 30 m²) mit großen Fensterfronten und klassischem Altbau-Flair,
- zwei ruhige Schlafzimmer,
- eine moderne, offen gestaltete DAN-Küche mit hochwertiger Ausstattung und angrenzendem Essbereich,
- ein luxuriöses Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Wanne und bodengleicher Regendusche,
- ein weiteres Duschbad mit WC,
- ein praktischer Abstellraum sowie ein großzügiger Vorraum.

Dieses Apartment eignet sich perfekt für anspruchsvolle Paare, Familien oder auch als stilvolle Stadtwohnung.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap