

Altbauflair trifft Moderne – Traumwohnung in Wien-Margareten



Objektnummer: 1741/67

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,42 m ²
Nutzfläche:	98,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	649.572,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



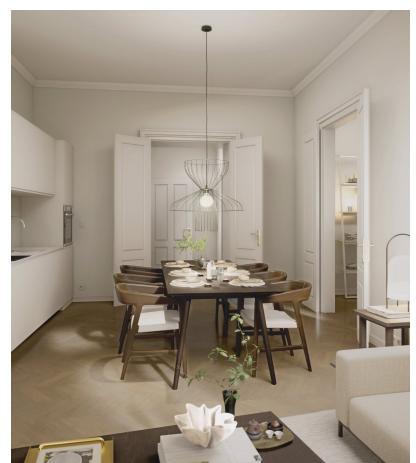
Christoph Tietze

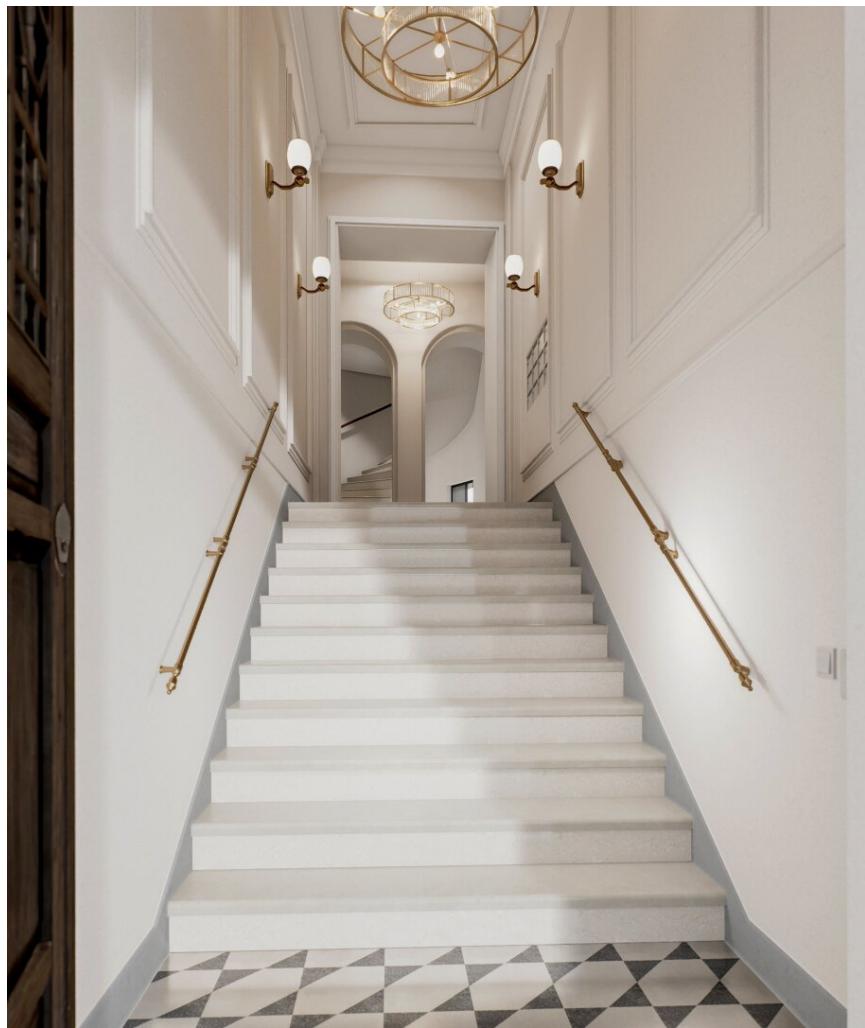
Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 5
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



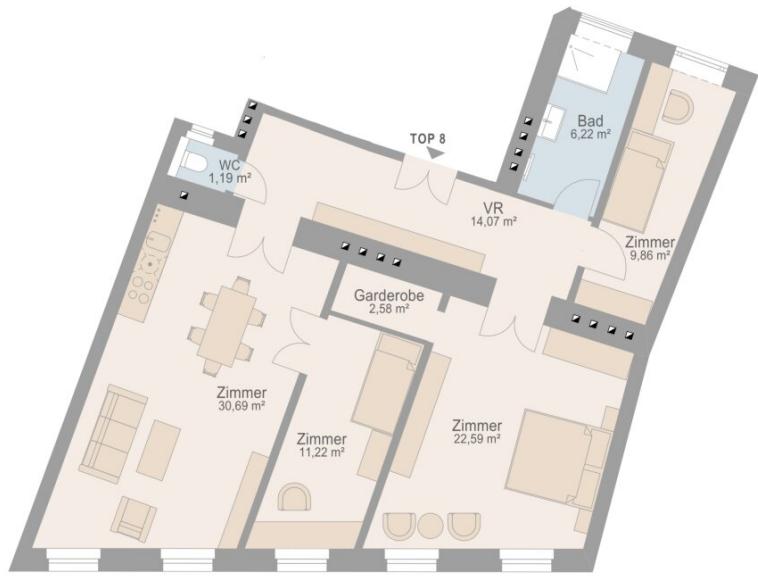


1050 Wien
Bräuhausgasse 73

TOP 8
2. OBERGESCHOSS

VORRAUM	14,07 m ²
WC	1,19 m ²
BAD	6,22 m ²
ZIMMER	9,86 m ²
GARDEROBE	2,58 m ²
ZIMMER	30,69 m ²
ZIMMER	11,22 m ²
ZIMMER	22,59 m ²

NUTZFLÄCHE ca.98,42 m²



Grundriss 2.OG M = 1:100

Objektbeschreibung

In der Bräuhausgasse 73 entsteht ein exklusives Sanierungsprojekt, bei dem das gesamte Zinshaus inklusive aller Wohnungen **kernsanier**t wird. Im Zuge der Arbeiten wird ein **Lift eingebaut**, sämtliche **Steigleitungen erneuert** sowie die **allgemeinen Teile des Hauses hochwertig saniert**. Jede Wohnung erhält zudem ein **eigenes Kellerabteil**.

Diese großzügige **Altbauwohnung im 2. Obergeschoß** bietet auf rund **98 m²** ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung. Ein großzügiger **Vorraum** verbindet alle Räume miteinander. Die helle **Wohnküche** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet reichlich Platz für Kochen, Essen und Wohnen. Mehrere Zimmer stehen flexibel zur Verfügung – ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer. Das **hofseitige Hauptschlafzimmer** sorgt für Ruhe und erholsamen Schlaf.

Das moderne **Badezimmer** mit Dusche ist geschmackvoll verfliest, das **WC** ist separat angelegt. Eine praktische **Garderobe** ergänzt den Grundriss.

Die Ausstattung ist hochwertig: edler **Fischgrätparkett** verleiht den Wohnräumen klassischen Altbaucharme, während stilvolle **Fliesen** im Badezimmer zeitlose Eleganz schaffen. Helle Räume, hohe Decken und die ruhige Lage machen diese Wohnung zu einem Ort zum Wohlfühlen.

Zentral im 5. Bezirk gelegen, verbindet diese Wohnung **urbanes Leben mit komfortabler Ruhe für die ganze Familie**.

Details zu dem Projekt finden Sie unter www.urbanclassic73.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap