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 m²
Nutzfläche:	98,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m²
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.

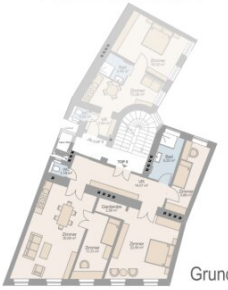
1050 Wien
Bräuhausgasse 73

TOP 8
2. OBERGESCHOSS

VORRAUM	14,07 m²
WC	1,19 m²
BAD	6,22 m²
ZIMMER	9,86 m²
GARDEROBE	2,58 m²
ZIMMER	30,69 m²
ZIMMER	11,22 m²
ZIMMER	22,59 m²

NUTZFLÄCHE ca.98,42 m²

Ansicht



Grundriss

Grundriss 2.OG M = 1:100

Objektbeschreibung

In der Bräuhausgasse 73 entsteht ein exklusives Sanierungsprojekt, bei dem das gesamte Zinshaus inklusive aller Wohnungen **kernsaniert** 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 ganzer 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