Exklusive Altbauwohnung in Margareten – modern saniert



Objektnummer: 1741/66

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,80 m²
Nutzfläche:	35,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,45 m²
Kaufpreis:	232.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Tietze

Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 8
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 6
1. OBERGESCHOSS

VORRAUM	2,84 m²
WC	0,92 m²
BAD	3,48 m²
ZIMMER	12,81 m²
ZIMMER	15,75 m²

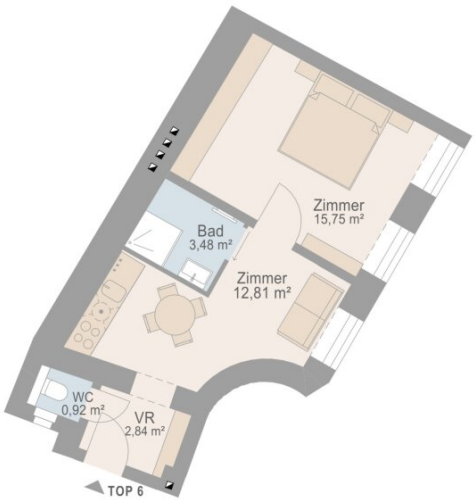
NUTZFLÄCHE ca.35,80 m²



Schnitt



Grundriss







Grundriss 1.OG M = 1:100

Objektbeschreibung

Diese in Sanierung befindliche **Altbauwohnung Top 6 im 1. Obergeschoss** vereint stilvolles Wohnen mit hochwertiger Ausstattung. Vom **Vorraum** aus gelangen Sie in die einladende **Wohnküche**, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet. Von hier aus führt der Weg in das großzügige **Schlafzimmer**, das **hofseitig** liegt und dadurch besonders ruhig ist – ideal für erholsamen Schlaf mitten in der Stadt.

Das moderne **Badezimmer** ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet, das **WC** ist separat und über den Vorraum zugänglich.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: edler **Fischgrätparkett** unterstreicht den klassischen Altbaucharakter, während hochwertige **Fliesen im Badezimmer** für Eleganz und zeitlose Ästhetik sorgen. Die Räume sind hell, freundlich und gut geschnitten, was die Wohnung sowohl für Singles als auch Paare attraktiv macht.

Diese Immobilie verbindet **urbanes Wohnen in bester Lage von Margareten** mit Ruhe, Stil und Komfort.

Weitere Detail 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