

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 m ²
Nutzfläche:	35,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,45 m ²
Kaufpreis:	232.700,00 €
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.



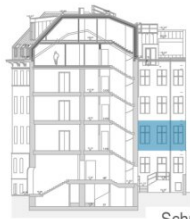


1050 Wien
Bräuhausgasse 73

TOP 6
1. OBERGESCHOSS

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

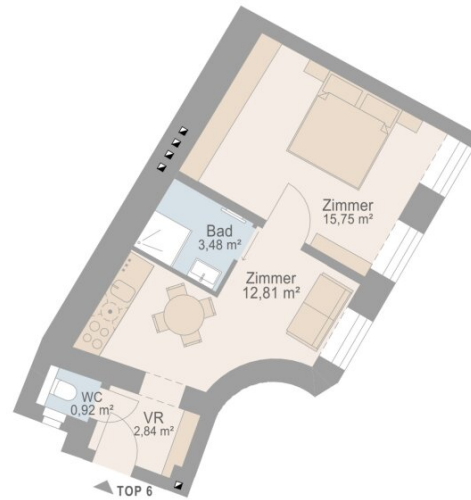
NUTZFLÄCHE ca.35,80 m²



Schnitt



Grundriss



TOP 6



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 6 m 7 m 8 m 9 m 10 m

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