

Exklusive Altbauwohnung in Margareten – modern saniert



**73°
URBAN
CLASSIC**

Brauhausgasse 73 - Wien Margareten

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

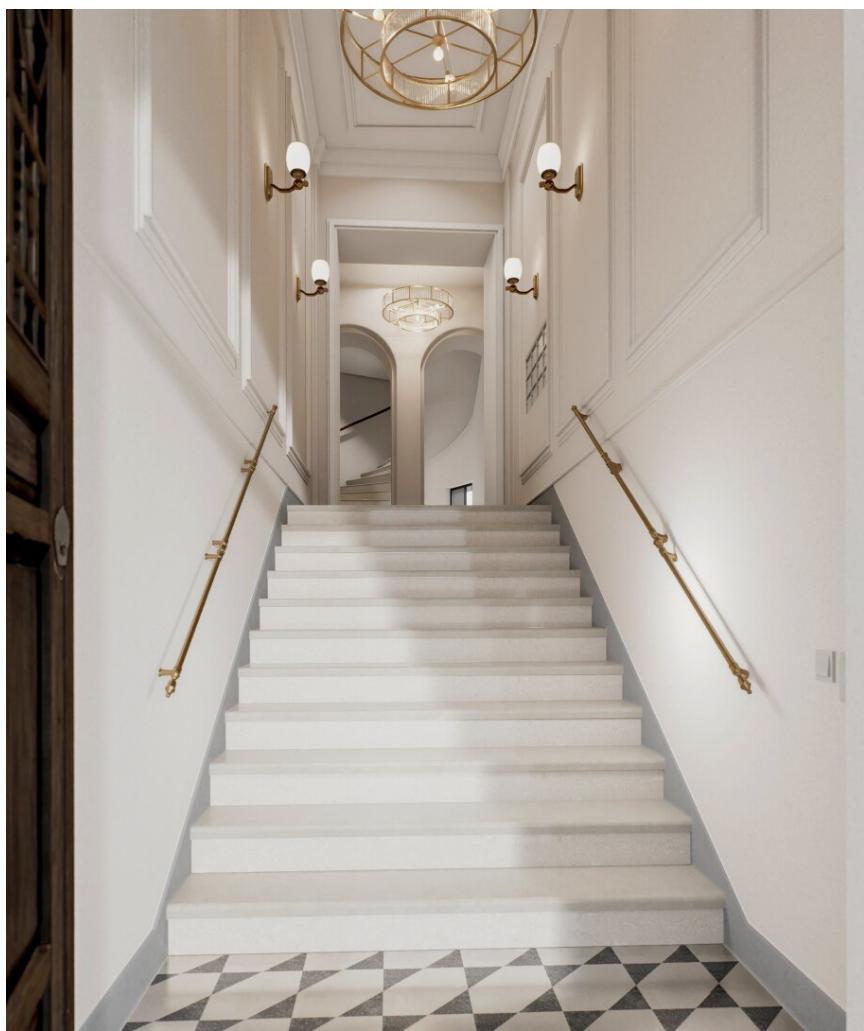
Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 5
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





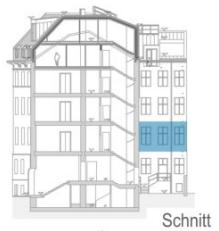
1050 Wien
Bräuhausgasse 73

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

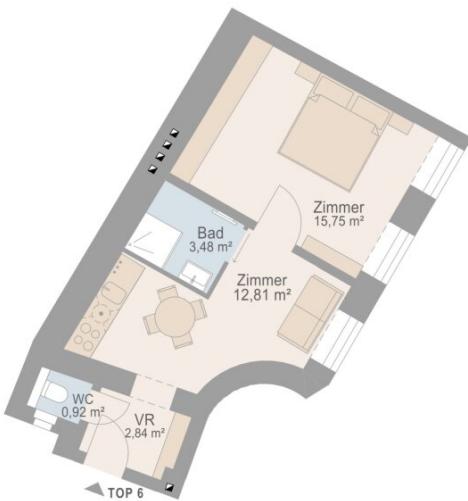
NUTZFLÄCHE ca.35,80 m²



Schnitt



Grundriss



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 Details 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