

**Erstbezug nach Kernsanierung – Stilvolle Altbauwohnung,
provisionsfrei in 1050 Wien**



Objektnummer: 1741/68

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1877
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,86 m ²
Nutzfläche:	36,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	248.805,00 €

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 9
2. OBERGESCHOSS

VORRAUM	2,84 m ²
WC	0,94 m ²
BAD	3,48 m ²
ZIMMER	16,52 m ²
ZIMMER	13,08 m ²

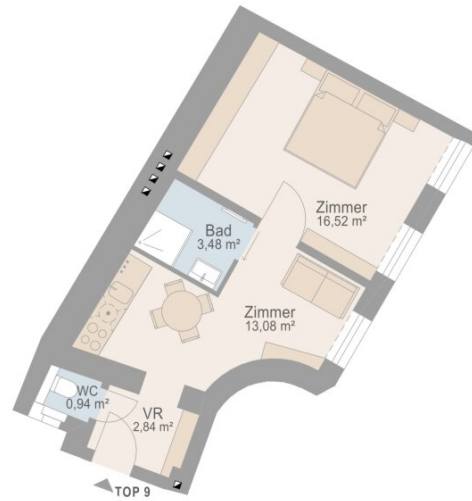
NUTZFLÄCHE ca. 36,86 m²



Schnitt



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 in Sanierung befindliche **Altbauwohnung Top 9 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 – und wird **provisionsfrei** angeboten.

Weitere Detail finden Sie unter www.urbanclassic73.at

Diese Immobilie ist provisionsfrei

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