

Charmante Stilaltbauwohnung im Servitenviertel – Eleganz & Ruhe in Bestlage



Objektnummer: 533

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1882
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 140,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	153,36 €
USt.:	15,34 €

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2 / 308-312
1010 Wien

T +43 1 382 00 24
H +43 699 15 22 46 35
F +43 1 382 00 24-11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







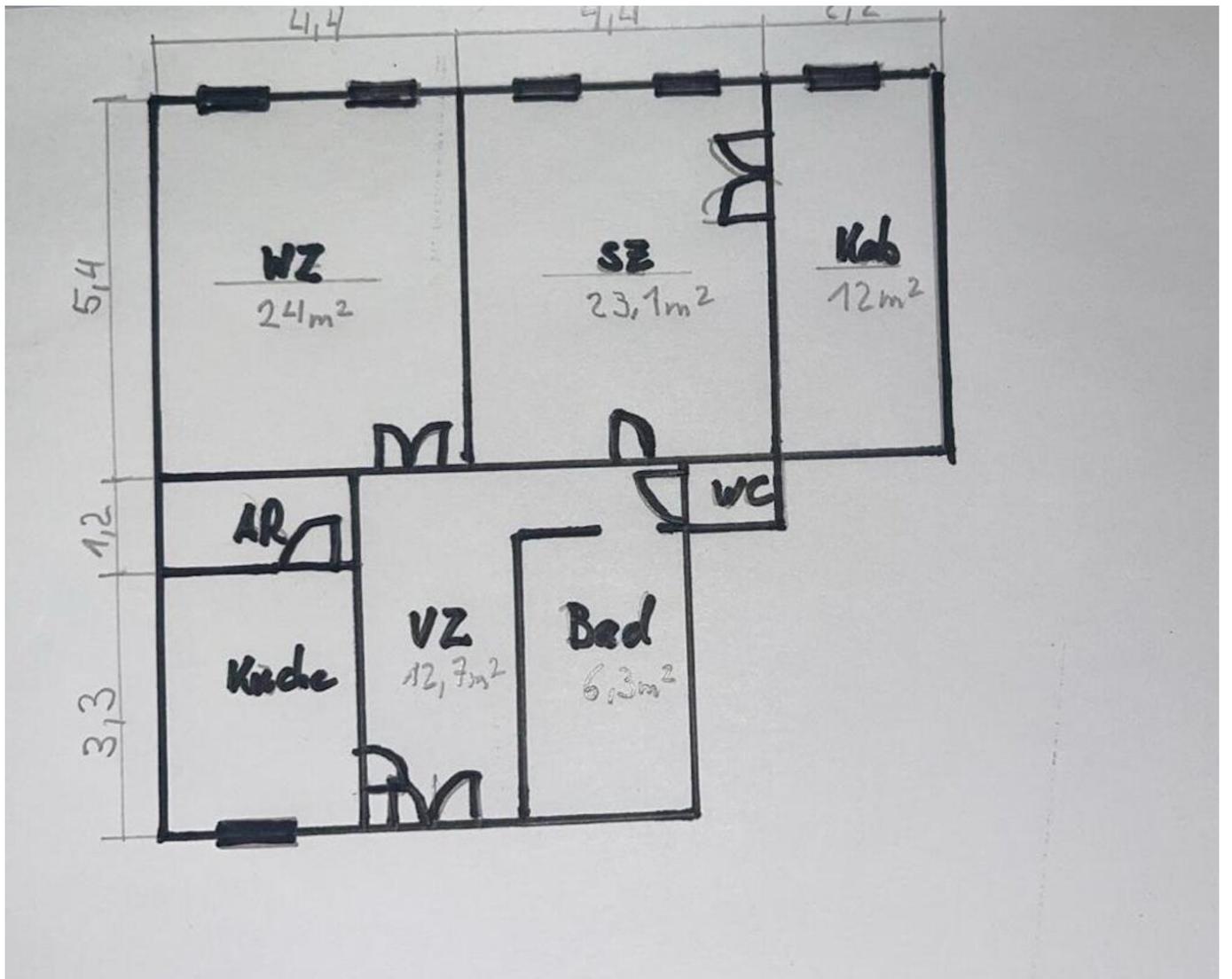












Objektbeschreibung

In einem prachtvollen Gründerzeithaus nahe der Servitenkirche erwartet Sie diese helle, generalsanierte Stilaltbauwohnung im 1. Liftstock – ein Wohnraum für Liebhaber klassischer Wiener Architektur und moderner Wohnqualität. Die Kombination aus historischem Flair und hochwertiger Ausstattung macht dieses Objekt zu einer echten Rarität im begehrten Servitenviertel.

Raumaufteilung:

- **Vorzimmer** mit eleganter Empfangsatmosphäre
- **Küche** mit hochwertiger Einbauküche, allen Geräten und separatem Abstellraum für Waschmaschine & Trockner
- **Helles Wohnzimmer** mit klassischem Altbauambiente
- **Großzügiges Schlafzimmer** mit direktem Zugang zu einem vielseitig nutzbaren Raum – ideal als Schrankraum, Arbeitszimmer oder Gästezimmer
- **Badezimmer** mit Fenster, Badewanne und Glasdusche

Ein Kellerabteil wird der Wohnung zugeordnet. Im Erdgeschoss befindet sich ein Fahrradraum.

Die Wohnung wurde 2018 mit viel Liebe zum Detail generalsaniert und bietet höchsten Wohnkomfort.

Ausstattung:

- Hochwertiger **Parkettboden** in allen Wohnräumen
- **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung
- **Feinsteinzeug** und edle **Armaturen** im Bad
- Maßgefertigte **Tischlerkästen** für optimalen Stauraum
- Alarmanlage

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer der charmantesten und begehrtesten Wohngegenden Wiens – dem **Servitenviertel**. Die ruhige Lage nahe der Servitenkirche bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspannter Atmosphäre. Die Servitengasse mit ihren zahlreichen Cafés, Boutiquen und Geschäften für den täglichen Bedarf liegt nur wenige Schritte entfernt. Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Servitenviertel bietet historisches Flair und kulturelle Vielfalt direkt vor der Haustür. Die Lage bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die U-Bahnlinie U4 (Station Rossauerlände) sowie die Straßenbahnlinien 1 und D.

Diese Wohnung vereint Stil, Komfort und Lage auf höchstem Niveau – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap