Bartensteingasse - Wohnung mit Gestaltungsmöglichkeit

Objektnummer: 1990/38

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

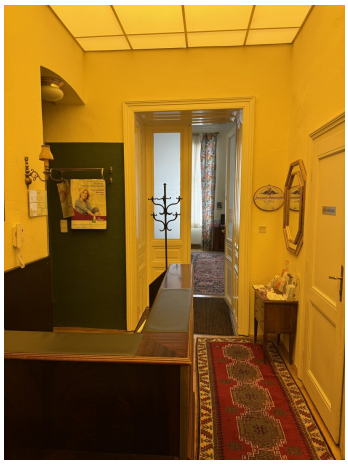
Adresse	Stadiongasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,55 m²
Nutzfläche:	129,60 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	246,31 €
USt.:	53,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2



WANTED

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, mitten im ersten Bezirk gleich hinter dem Parlament, befindet sich diese typische Wiener Altbauwohnung.

Das Gebäude ist ein architektonisches Juwel und spiegelt den zeitlosen Charme sowie die Eleganz klassischer Wiener Baukunst wider.

Die Wohnung umfasst vier Zimmer mit hohen Decken und großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Flügeltüren unterstreichen den klassischen Altbaucharakter und schaffen eine stilvolle Wohnatmosphäre.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Wiener Rathaus und zum Volksgarten. Zahlreiche kulturelle Einrichtungen, Restaurants und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, individuelle Wohnideen umzusetzen und die historische Substanz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Wichtigste Eckdaten:

• Lage im 1. Bezirk, Bartensteingasse Ecke Stadiongasse

• 4 Zimmer

• Typischer Wiener Altbau

• Hohe Räume und große Fenster

• Renovierungsbedürftiger Zustand mit Gestaltungspotenzial

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap