Elegante 3-Zimmer-Altbauwohnung in Top-Lage der Leopoldstadt | Augarten | Aufzug

Objektnummer: 4685

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,95 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	144,64 €
USt.:	15,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

Objektbeschreibung

Diese großzügige, lichtdurchflutete Altbauwohnung verbindet klassisches Wiener Flair mit modernem Wohnkomfort.

Dank der durchdachten Raumaufteilung erwarten Sie:

- eine einladende Wohnküche, ideal für gesellige Abende,
- zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Home-Office oder Kinderzimmer nutzen lassen,
- ein separates WC, ein Badezimmer sowie eine praktische Waschnische,
- ein Abstellraum und eine Garderobe, die zusätzlichen Stauraum schaffen.

Die Wohnung besticht durch große, helle Räume und eine außergewöhnliche Deckenhöhe, die ein luftiges, repräsentatives Wohngefühl vermittelt. Der edle Echtholzparkett unterstreicht den eleganten Altbau-Charakter, während eine zusätzliche Eisentüre vor dem Wohnungseingang für Sicherheit und Ruhe sorgt.

Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine effiziente **Gasetagenheizung**.

Die gelungene Kombination aus klassischem Wiener Charme, funktionaler Raumgestaltung und moderner Ausstattung macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit – für alle, die Stil, Großzügigkeit und eine Top-Lage zu schätzen wissen.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: +43 699 134 34 730

E-Mail: p.silagi@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap