

Großzügige Stadtwohnung im Altbau | sofort beziehbar



Objektnummer: 2254

Eine Immobilie von Roth Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	232,01 €
USt.:	30,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Roth

Roth Immobilien
Große Neugasse 4
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

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







Objektbeschreibung

Diese ca. 92 m² große, hell gestaltete Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines klassischen Wiener Hauses und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung umfasst drei große Wohnräume, einen besonders geräumigen Eingangsbereich, eine separate, voll ausgestattete Küche, ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein zusätzliches separates WC. Die Räume sind durchdacht angelegt und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten, ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren modernisiert. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, Bad, Vorraum und Küche mit zeitlosen Fliesen. Sie kann möbliert und sofort bezugsbereit übergeben werden.

Die Straßenbahnlinie 1 befindet sich gleich ums Eck und sorgt für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Supermärkte, Apotheke und weitere Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe.

Eine großzügige Wohnung mit klassischem Charme und praktischer Ausstattung, perfekt für vielfältige Wohnbedürfnisse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap