

Frisch renovierte Wohnung in ruhiger Lage nahe der U-Bahn



Objektnummer: 1684/183

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.977,27 €
Betriebskosten:	142,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage - 142 EUR im Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



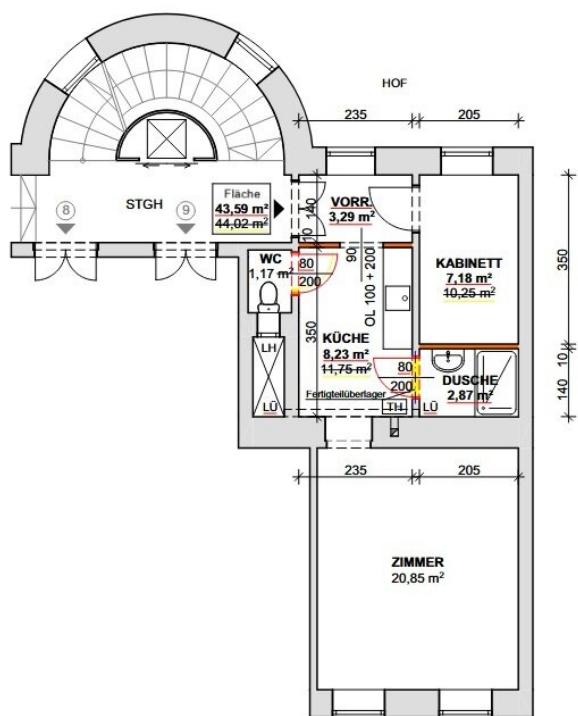
Dr. Alexander Predein











Objektbeschreibung

2-Zimmer-Altbauwohnung – vollständig saniert, klassischer Wiener Charme trifft modernen Wohnkomfort

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wiener Altbau. Das repräsentative Stiegenhaus mit verziertem Fassadenstil, schmiedeeisernen Geländern und hohen Decken verbindet historischen Wiener Charme mit zeitgemäßen Wohnstandards.

Die Wohnung wurde vollständig renoviert: neue Mehrkammer-Isolierglasfenster, Sicherheitseingangstüre, moderne Sanitäranlagen sowie eine neue Therme garantieren höchsten Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

- Großzügliches Wohnzimmer mit zwei Fenstern zur ruhigen Straße
- Schlafzimmer/Kabinett mit Blick in den Innenhof
- Küche mit modernem Einbauküchenblock und allen notwendigen Elektrogeräten
- Vorzimmer
- Badezimmer und WC getrennt

Highlights:

- Klassische Altbaudetails kombiniert mit moderner Ausstattung
- Helle, gut geschnittene Räume
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Ruhige Lage im Herzen des urbanen Lebens

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, nur wenige Gehminuten von der Hütteldorfer Straße entfernt, wo zahlreiche Geschäfte, Restaurants und der Meiselmarkt zu finden sind. In unmittelbarer Umgebung gibt es Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: das Wiener Stadtzentrum erreichen Sie in nur ca. 20 Minuten, das Schlosspark Schönbrunn noch schneller.

Fazit:

Eine perfekte Kombination aus ruhiger Lage, urbanem Komfort und klassischem Altbauflair.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Immobilie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap