

Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung mit Loggia, Nähe Volksoper



Objektnummer: 5043

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 330,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	181,96 €
USt.:	18,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

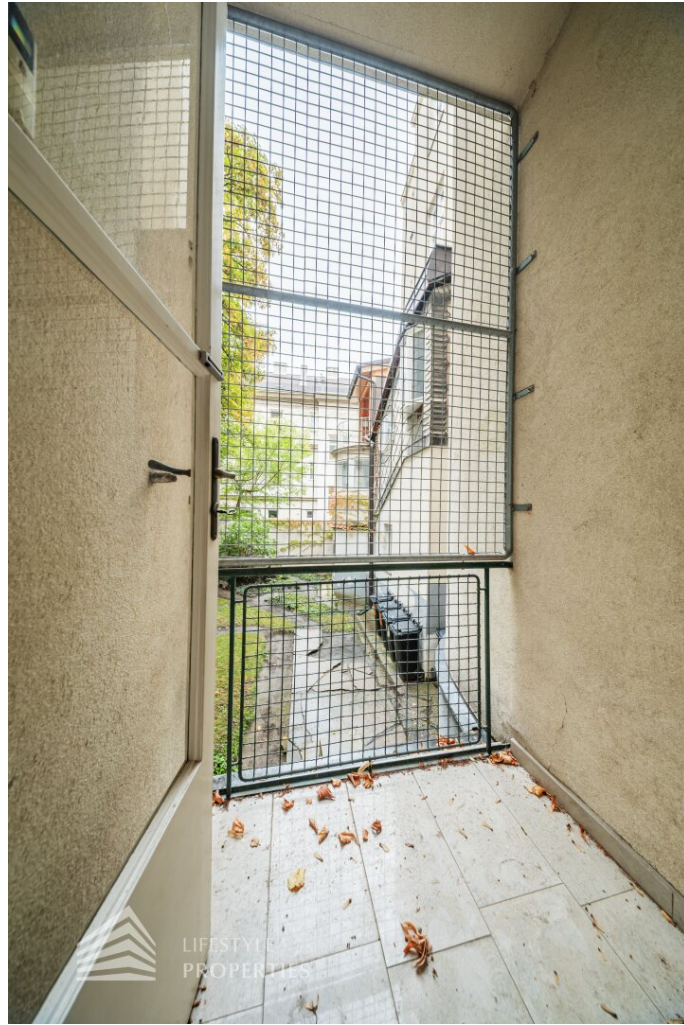


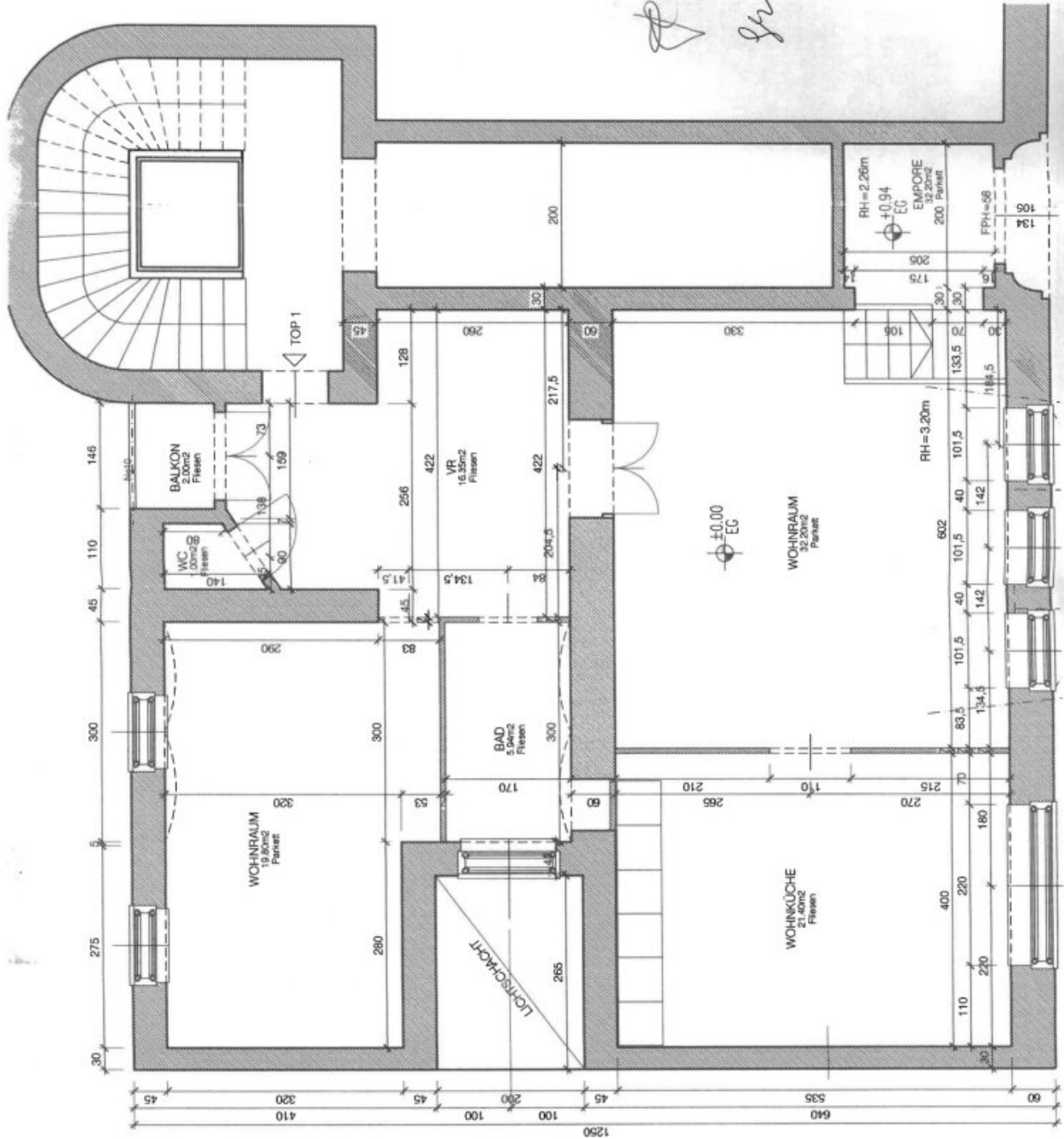












Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht eine wunderschöne 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Loggia im beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Mezzanin eines gepflegten Gründerzeithauses und überzeugt mit dem unverwechselbaren Charme des Wiener Altbaus – hohe Decken, Fischgrätparkett und elegante Raumproportionen verleihen ihr eine besondere Atmosphäre. Die Wohnräume sind mit originalem Fischgrätparkett ausgestattet, die Nassräume klassisch verfliest. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gasetagenheizung.

Beim Eintreten gelangt man in einen großzügigen Vorraum, der alle Räume zentral erschließt. Gleich rechts befindet sich eine kleine, gemütliche Loggia sowie ein separates WC. Geradeaus liegt das Schlafzimmer, das zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und somit einen idealen Rückzugsort bietet. Auch das Badezimmer mit Badewanne ist direkt vom Vorraum aus begehbar.

Das Wohnzimmer präsentiert sich mit einem Kaminofen als einladender Mittelpunkt der Wohnung. Eine charmante Empore verleiht dem Raum zusätzlich Charakter und eignet sich hervorragend als Bibliothek, Arbeitsbereich oder Klavierplatz. Angrenzend daran liegt die großzügige Wohnküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und viel Platz für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein bietet.

Die Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung: Die U-Bahn-Station Volksoper (U6) ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, charmante Lokale, ein Markt sowie Schulen und Kindergärten – urbanes Leben in einer der schönsten Wohngegenden Wiens.

Diese Immobilie verbindet historischen Charme mit funktionalem Grundriss und hervorragender Lage.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse – vor Kaufanbotlegung – weitere vertrauliche

Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst – gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap