

**Wunderschöne und generalsanierte 2- Zimmer
Altbauwohnung in Top Lage!!!**



Objektnummer: 250

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1890
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	117,57 €
USt.:	13,10 €

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634

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



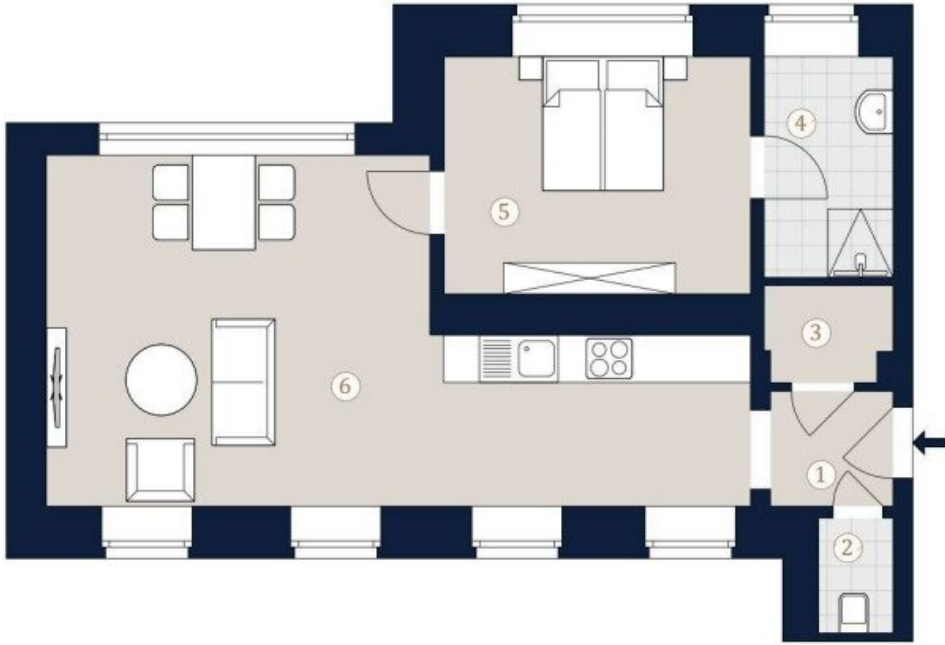


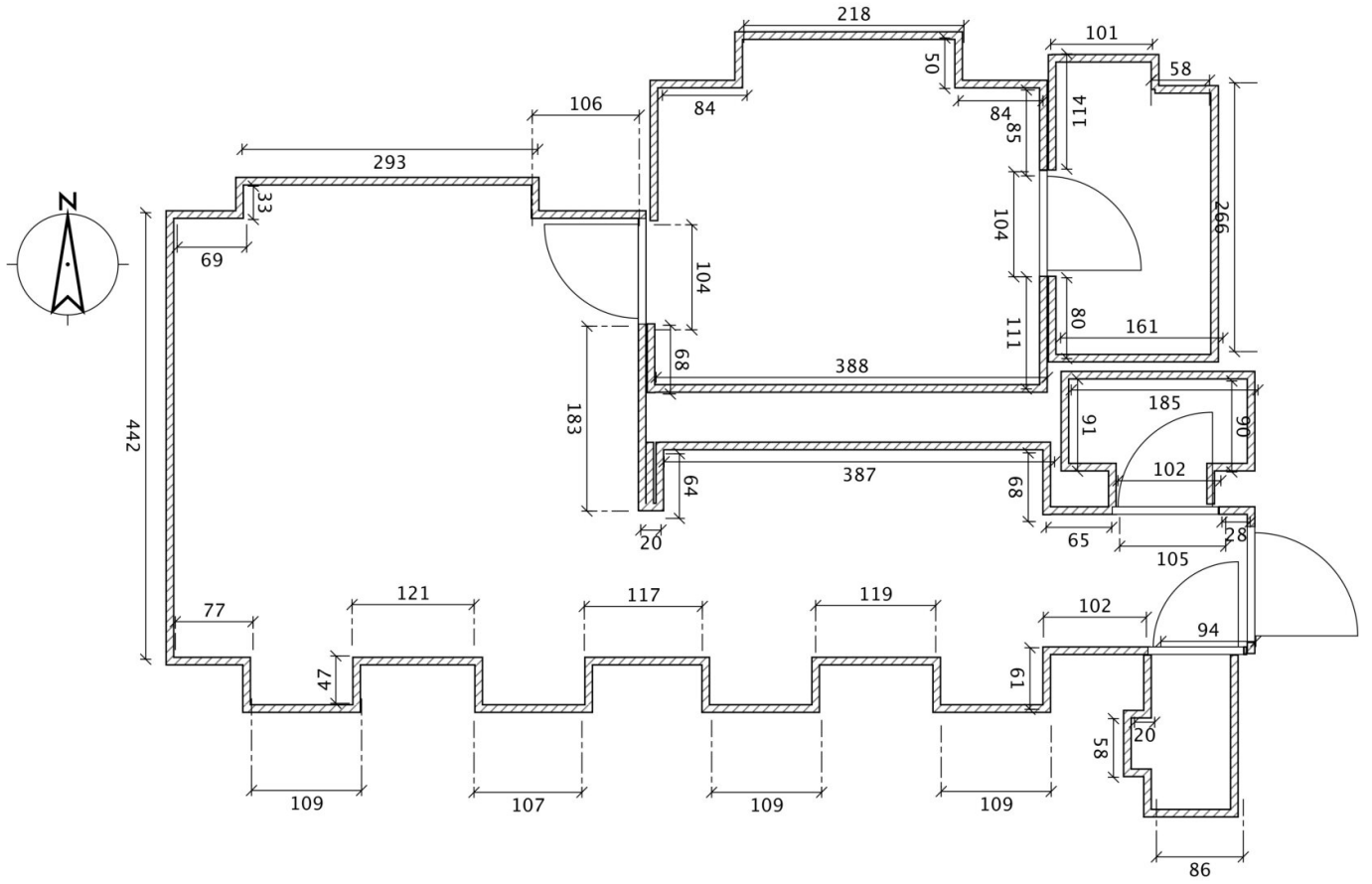












Objektbeschreibung

Die Ende 2023 generalsanierte und außergewöhnlich schöne 54m² Altbauwohnung befindet sich in prominenter Lage, in einem wunderschönen generalsanierten und eleganten Alt-Wiener-Haus der Jahrhundertwende im 2. Stock. Küche und Wohnzimmer schauen in einen sehr hellen Innenhof. D

Schlafzimmer und Bad schauen in einen Vorgarten mit großen Bäumen und sind somit auch sehr hell. Dieser Vorgarten liegt am Ende einer Sackgasse mit besonders schönen Altbauten, somit ist die Wohnung gesamt sehr ruhig und man hört keinerlei Verkehrsgerausche.

Alle Böden sind aus hellem Ahornparkett. Abstellraum, WC und Bad sind verfließt. Küche und Sanitärausstattungen sind in hohem Standard.

Die Wohnung besticht durch die hochwertige Ausstattung und ist vollständig eingerichtet + mit allem notwendigen ausgestattet, inkl. Küchenutensilien bis hin zum Föhn im Bad, Handtücher, Bettwäsche.

Für die Einrichtungsgegenständen muss eine Ablöse von Euro 10.000,- bezahlt werden.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap