Traumhafte 2-Zimmer-Altbauwohnung – elegant, hell und perfekt aufgeteilt



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/831

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1070 Wien Gepflegt Altbau 54,07 m²

2

D 101,00 kWh / m² * a

E 2,97

350.000,00 € 136,33 €

17,52 €

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH Rotenturmstraße 27/5 1010 Wien

T +43 664 518 45 11 H +43 664 518 45 11

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













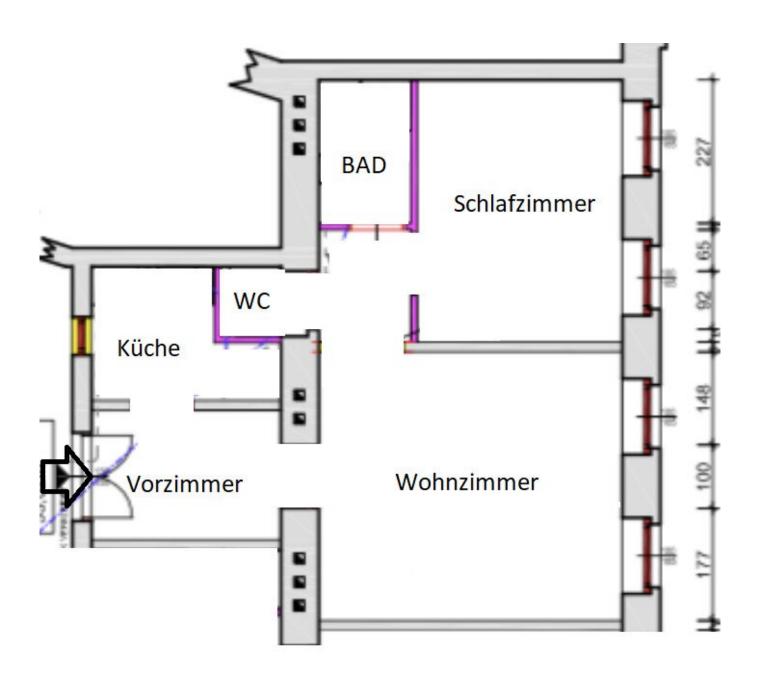












Objektbeschreibung

Diese rund 54 m² große Altbauwohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Hauses überzeugt mit Stil und Wohnqualität. Sie wurde 2018 kernsaniert und befindet sich in einem gebrauchten aber sehr guten Zustand. Der einladende Vorraum führt direkt in das großzügige, knapp 21 m² große Wohnzimmer, das mit edlem Echtholzparkett und einer beeindruckenden Raumhöhe von über 3 Metern besticht. Hier lassen sich individuelle Wohnideen perfekt umsetzen. Das separate Schlafzimmer mit rund 14 m² bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie zusätzlichen Stauraum. Das geschmackvoll verflieste Badezimmer ist mit einer modernen Dusche, einem Waschtisch und einem Handtuchheizkörper versehen worden. Die separate, voll ausgestattete Küche bietet zusätzlichen Komfort. In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Diese charmante Altbauwohnung verbindet historischen Flair mit modernem Wohnkomfort – eine ideale Gelegenheit in einer der begehrtesten Bezirke Wiens.

Die Wohnung wird, bis auf die Badezimmereinrichtung und die Küche, unmöbliert verkauft.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette

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 <1.000m Höhere Schule <500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap