

**Luxuriöse 5-Zimmer-Wohnung in 1090 Wien – Ihr neues
Zuhause auf 161,63m²!**



Objektnummer: 6274/302

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	161,63 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	1.395.000,00 €
Betriebskosten:	585,24 €
USt.:	58,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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

















































EIGENTUMSWOHNUNG

WÄHRINGER STR. 22, A-1090 WIEN



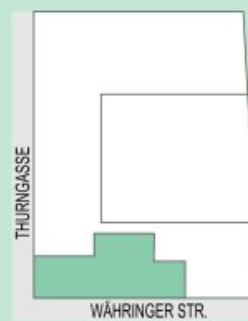
2. OBERGESCHOSS

TOP 1/4

WNF 161,63 m²

2. OBERGESCHOSS	
VORRAUM	9,12 m ²
KÜCHE / ESSZIMMER	26,01 m ²
WC	1,18 m ²
ZIMMER	8,37 m ²
BAD	4,25 m ²
ZIMMER	16,48 m ²

LAGEPLAN



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exklusive Wohnung im 9. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch einen luxuriösen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Fläche von 161,63 m² erstreckt sich diese Traumwohnung über vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz für individuelle Entfaltung bieten. Die intelligent geplante Raumaufteilung sorgt dafür, dass sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Zusammenkünfte mühelos möglich sind.

Die stilvolle Ausstattung dieser Wohnung setzt Akzente, die sowohl Funktionalität als auch Eleganz vereinen. Durch die Kombination von edlen Fliesen und hochwertigem Parkett entsteht eine harmonische Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die Fußbodenheizung sorgt an kalten Tagen für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Das Badezimmer ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Hier erwartet Sie ein großzügiger Raum mit Fenster, in dem Sie in der Badewanne entspannen oder erfrischende Duschen genießen können. Die Ausstattung mit modernen Armaturen und durchdachten Details lässt keine Wünsche offen. Zudem stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, die den Komfort für Familie und Gäste erhöhen. Des Weiteren sorgt der eigene Hauswirtschaftsraum für mehr Platz und Komfort in der Wohnung.

Besonders hervorzuheben sind die beeindruckenden Flügeltüren, die den Wohnbereich elegant voneinander abgrenzen und für eine offene, luftige Atmosphäre sorgen. Diese Details verleihen der Wohnung einen charmanten Charakter und unterstreichen den besonderen Stil dieser Immobilie.

Die Lage im 9. Bezirk ist ein weiterer unschlagbarer Vorteil. Hier wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zu kulturellen Highlights, erstklassigen Restaurants und gemütlichen Cafés. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, die gesamte Stadt bequem zu erkunden.

Mit einem Kaufpreis von 1.395.000,00 € investieren Sie nicht nur in eine Wohnung, sondern in einen Lebensstil, der die Vorzüge des urbanen Lebens mit einem hohen Maß an Wohnkomfort verbindet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Wohntraum verzaubern und werden Sie Teil dieser pulsierenden Nachbarschaft in Wien. Ihr neues Kapitel wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.