

Stilaltbau mit Wandfresken – Wohnen für Kunstgenießer



Objektnummer: 8295

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 131,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

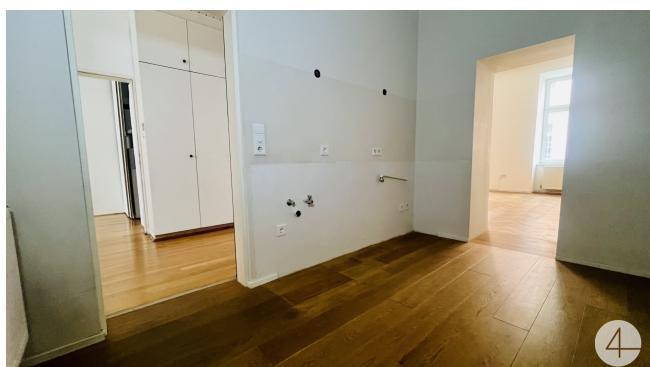
T 0664 / 753 46 995

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

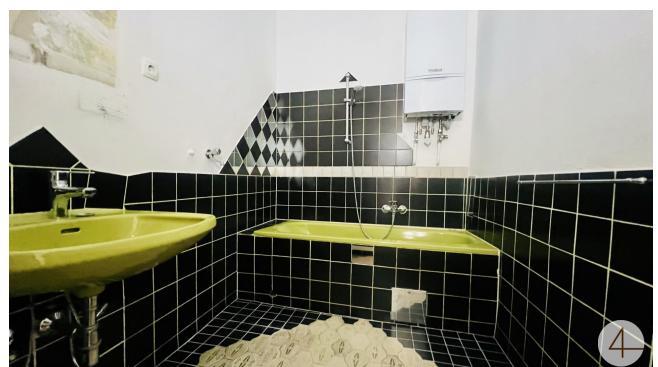




4



4



4

1 OBERGESCHOSS

NENRAUMLOSER
GRÖSSE

ZIMMER
22,84 m²

ZIMMER
12,70 m²

ZIMMER

VORRAUM
17,55 m²

w

TOP 12+13
96,93 m²

ZIMMER
23,62 m²

TOP
12+13

4

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. In einem gepflegten Stilaltbau gelegen, überzeugt die Wohnung durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Sanierung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiges Vorzimmer mit praktischem Einbaukasten, das ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet.

Die Wohn- und Schlafräume begeistern mit **Parkett und Fischgrätböden**, hohen Räumen und großen Fenstern, die für ein helles und angenehmes Wohnambiente sorgen. Die Kombination aus Altbauflair und modernem Zustand verleiht der Wohnung eine besonders elegante Atmosphäre. In einem Zimmer wurden alte Wandfresken freigelegt.

Die **separate Küche** bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchenlösung.

Ein Badezimmer mit Badewanne, sowie ein **WC** runden das Angebot ab.

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.