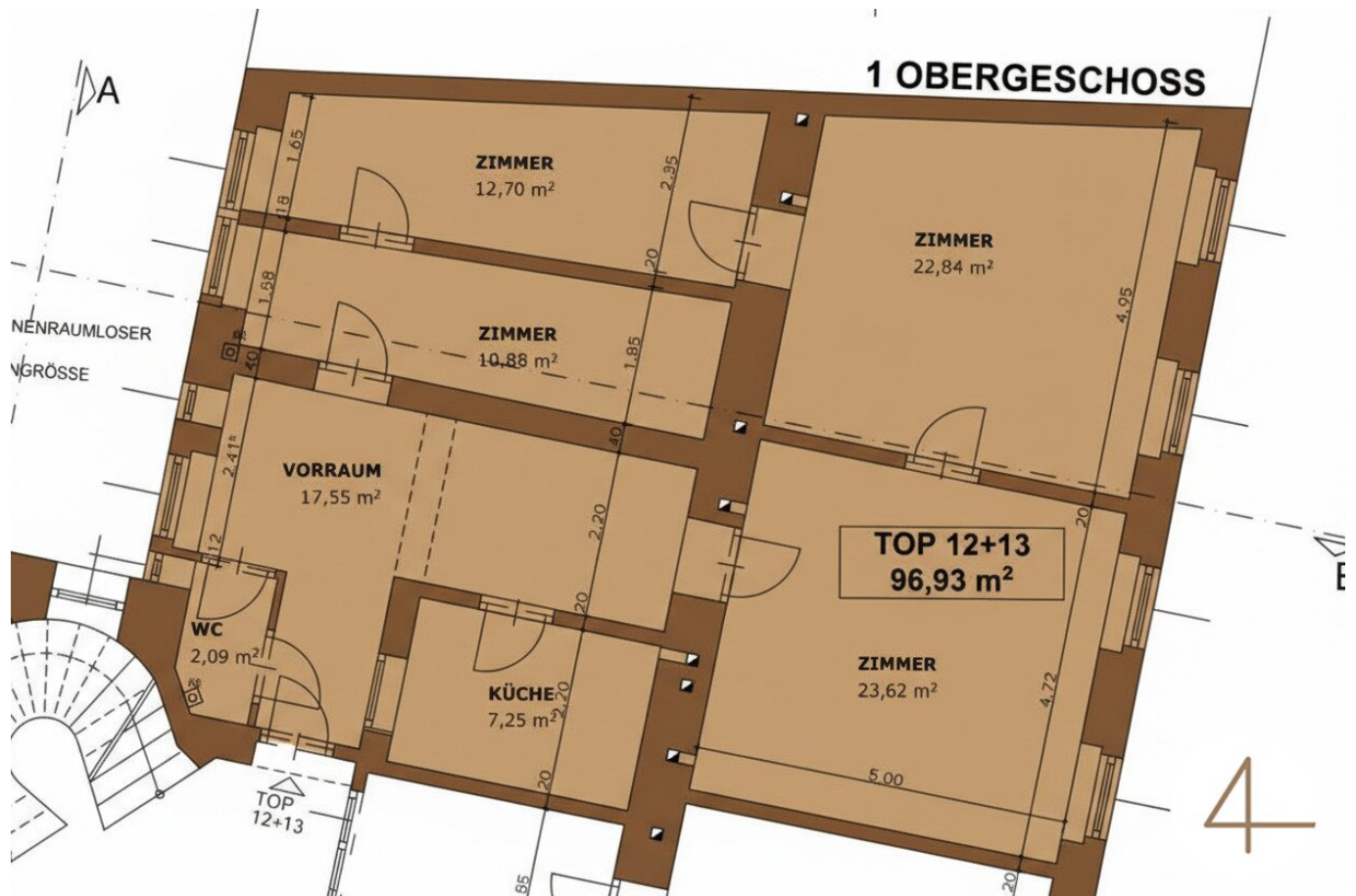


## Stilaltbau mit Wandfresken – Wohnen für Kunstgenießer



Objektnummer: 8350

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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.









## Objektbeschreibung

Diese charmante 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.

Der Plan weicht von der tatsächlichen Raumaufteilung ab, da das Badezimmer nachträglich in einen Raum integriert wurde.

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.