

Charmante Altbauwohnung mit modernem Flair in bester Lage in 1120 Wien! Diese einzigartige Wohnung vereint den eleganten Charme vergangener Tage mit modernem Wohnkomfort.



Objektnummer: 6304/2548

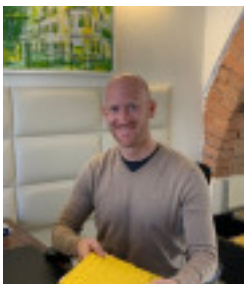
Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,64 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 93,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	379.900,00 €
Betriebskosten:	156,19 €
USt.:	19,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

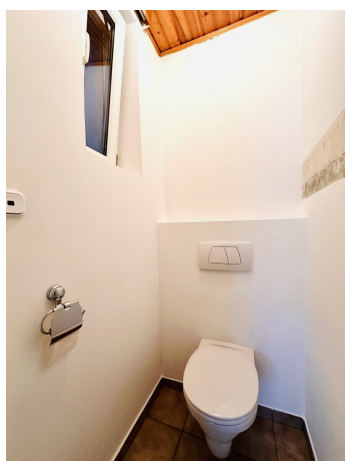


René Kubin

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 676 9360 987







Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung vereint den eleganten Charme vergangener Tage mit modernem Wohnkomfort. Der stilvolle Parkettboden und liebevoll erhaltene historische Wandverzierungen verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charakter und lassen Sie die Geschichte des Hauses spüren.

In Kombination dazu bietet die **moderne Küche** einen Kontrast, der den Altbaustil auf eine zeitgemäße Weise ergänzt und für ein unvergleichliches Wohnerlebnis sorgt.

Die Wohnung wurde vor Kurzem umfangreich neu renoviert.

Wohnaufteilung:

- **Vorraum** – freundlicher Empfangsbereich
- **Badezimmer und separates WC** – praktische Raumaufteilung
- **Großzügiges Schlafzimmer** – Rückzugsort für erholsame Nächte
- **Wohn-/Essbereich** – offen gestaltet für gesellige Momente und maximalen Komfort
- **Großer Raum mit moderner Küche** – für Ihre kulinarischen Kreationen in einem stilvollen Umfeld

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas-Zentralheizung, und dank des Lifts ist die Wohnung bequem erreichbar.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen! **Kaufpreis: EUR 379.700,--**

Erleben Sie das Flair vergangener Zeiten kombiniert mit modernem Wohnkomfort – **kontaktieren Sie uns für weitere Details oder einen Besichtigungstermin!**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap