Wiener Rose - Moderne 2 Zimmer Altbauwohnung Erstbezug



Wohnküche

Objektnummer: 1939/133239

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	57,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	94,63 €
USt.:	9,46 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Beltram

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 60008640
H +43 664 60008640



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









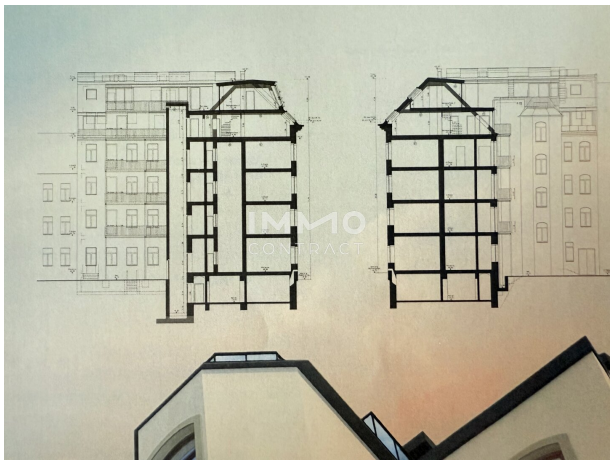






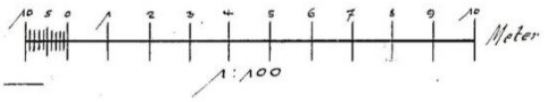







4
WM
TH
1
5
WM
TH
2
3


MAYSSENGASSE
ROSENSTEINGASSE


10 5 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
Meter
1:100

Objektbeschreibung

Im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals erwartet Sie diese modernisierte Altbauwohnung mit hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Raumkonzept. Sie verbindet den klassischen Wiener Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet einen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die zwei Zimmer umfassende Wohnung erstreckt sich über ca. 57,70 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss eines vollständig renovierten Wohnhauses. Ein Aufzug gewährleistet barrierefreien Zugang und macht die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare attraktiv.

Zur Immobilie gehört ein Kellerabteil, zudem stehen den Bewohner:innen ein Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder zur Verfügung.

Neben dieser Einheit sind derzeit noch weitere Wohnungen im Gebäude verfügbar, die nach der Sanierung ebenfalls hochwertig ausgestattet sind. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich frühzeitig für Ihr Wunschobjekt zu entscheiden.

Die Liegenschaft selbst wurde komplett generalsaniert, das Dachgeschoss ausgebaut und das Haus auf ein modernes, repräsentatives Niveau gebracht, ohne den Charme des Altbaus zu verlieren.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap