Stilvoll wohnen mit Geschichte! einzigartige 1-Zimmer-Wohnung im 23. Bezirk ohne Provision



Objektnummer: 1939/163407

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

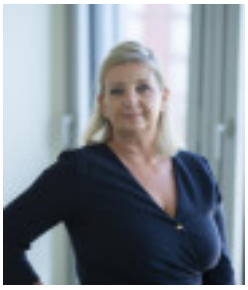
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,12 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	295.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134
H +43 664 8509902
F +43 732 890 800 2466



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

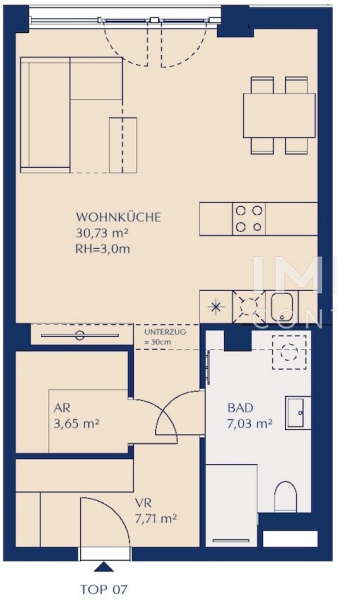






LAGE TOP 07 | HAUS C







Objektbeschreibung

In einer **komplett modernisierten ehemaligen Kleinbahnfabrik im 23. Bezirk** entsteht eine außergewöhnliche Wohnmöglichkeit, die historischen Charme und zeitgemäßes Wohnen perfekt miteinander verbindet.

Der besondere **Charakter des alten Fabrikgebäudes bleibt erhalten**, während die Wohnungen im Inneren umfassend modernisiert und hochwertig gestaltet werden. So entsteht ein spannender Mix aus **industriellem Flair, zeitlosem Design und modernem Wohnkomfort**.

Die 1-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und stilvollen Details. Mittelpunkt ist die **offene Wohnküche**, die Wohnen, Kochen und Entspannen harmonisch miteinander verbindet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **modernes Badezimmer**, einen praktischen **Abstellraum** sowie ein **geräumiges Vorzimmer**, das bereits beim Betreten ein großzügiges Wohngefühl vermittelt.

Wer das Besondere sucht und keine klassische Standardwohnung möchte, findet hier ein Zuhause mit **Charakter, Geschichte und einem modernen, urbanen Look**.

Die Fertigstellung ist für 2027 geplant.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap