Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in 1170 Wien – Top Preis!



Objektnummer: 1939/133241

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	53,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	87,51 €
USt.:	8,75 €

Provisionsangabe:

10.404,00 € 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.

























Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 16

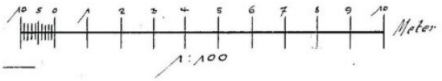
Stock:	3
Gesamtfläche:	53,36 m²

Raumaufteilung:

1. Vorraum	7,55 m²
2. Zimmer 1	12,02 m²
3. Küche	5,52 m²
4. Bad	5,23 m²
5. Zimmer 2	23,04 m²



IMMO CONTRACT





Objektbeschreibung

Präsentiert wird eine frisch sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53,36 m² im 3. Obergeschoss eines umfassend modernisierten Hauses. Die Einheit überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, bei der alle Zimmer zentral erreichbar sind – ideal auch für Wohngemeinschaften oder Paare, die stilvolles und komfortables Wohnen in Wien schätzen.

Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang, und ein eigenes Kellerabteil steht zur Verfügung. Zusätzlich gibt es im Keller praktische Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen.

Die Liegenschaft wurde in ihrer Gesamtheit saniert, inklusive Dachgeschossausbau, sodass das Haus nun in zeitgemäßer Eleganz erstrahlt. Neben der hier beschriebenen Wohnung sind noch weitere Einheiten verfügbar, die nach Fertigstellung bezogen werden können.

Nutzen Sie die Chance, diese gepflegte Wohnung als Erstbezug zu erwerben und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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