Wiener Rose - 2 Zimmer Erstbezug - modern wohnen mit dem Charme einer Altbauwohnung



Wohnküche

Objektnummer: 1939/133240

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	52,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,77 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	85,58 €
USt.:	8,56 €

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 18

Stock:	3
Gesamtfläche:	52,18 m²

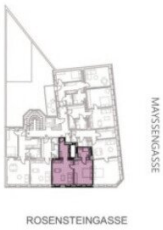
Raumaufteilung:

1. Vorraum	6,11 m²
2. AR	2,54 m²
3. Wohnküche	21,72 m²
4. Zimmer	14,99 m²
5. Flur	2,17 m²
6. Bad	4,65 m²



IMMO
CONTRACT





Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese hochwertig renovierte 2-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Obergeschoss eines sorgfältig sanierten Hauses im 17. Wiener Bezirk. Mit einer Wohnfläche von ca. 52,18 m² bietet die Immobilie eine kompakte, aber funktionale Raumaufteilung, ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in stilvollem Ambiente schätzen.

Der barrierefreie Zugang über den Aufzug macht die Wohnung besonders komfortabel. Ein eigenes Kellerabteil steht ebenso zur Verfügung wie ein gemeinschaftlicher Raum für Kinderwagen und Fahrräder.

Mehrere Einheiten in diesem Gebäude wurden ebenfalls modernisiert, sodass Sie aktuell noch aus verschiedenen Optionen auswählen können. Das Gebäude selbst wurde umfassend saniert und das Dachgeschoss ausgebaut, wodurch das Wohnhaus nun in neuem Glanz erstrahlt.

Dieses Objekt bietet die Gelegenheit, in eine sorgfältig gestaltete Wohnung zu investieren, die modernes Wohnen mit dem Charme eines klassischen Wiener Altbaus verbindet.

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