

Stuck, Kachelofen, Flügeltüren: Altbauliebe mit Klopfbalkon



1

Objektnummer: 141/85179
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	1.929,38 €
Kaltmiete (netto)	1.530,00 €
Betriebskosten:	222,89 €
USt.:	175,49 €
Sonstige Kosten:	1,00 €

Ihr Ansprechpartner



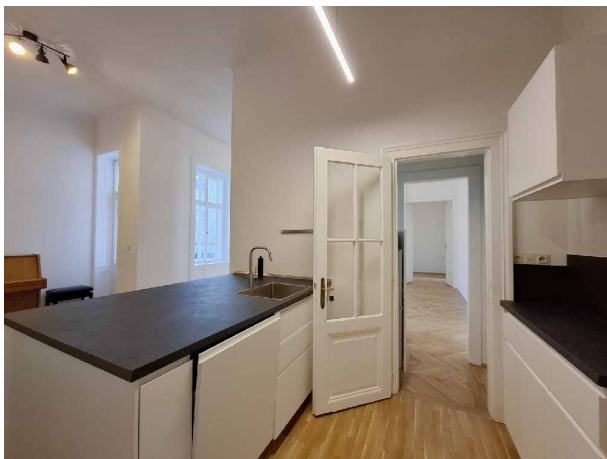
Lena Doll

Rustler Immobilientreuhand

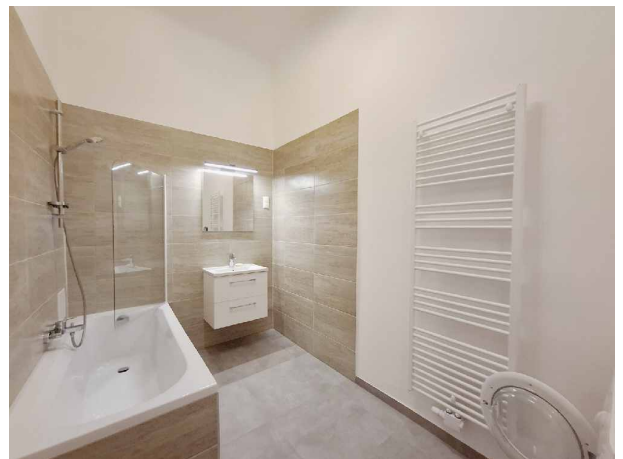
H +43 676 834 34 680

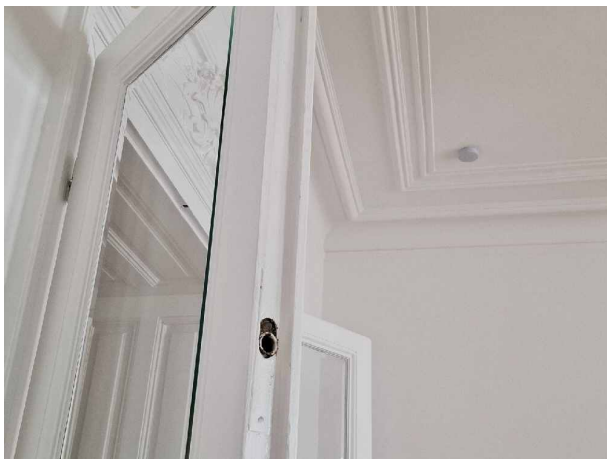
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

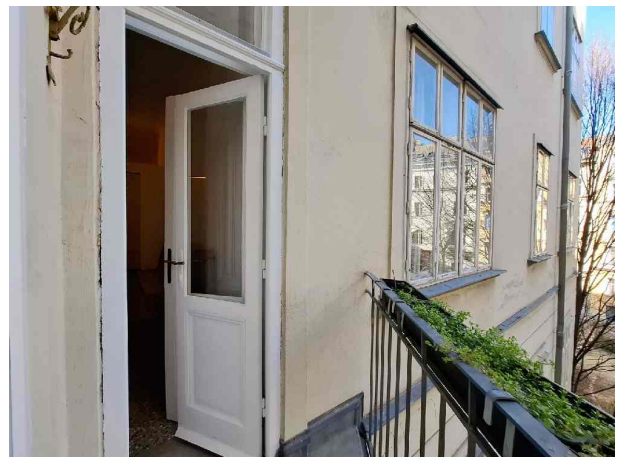


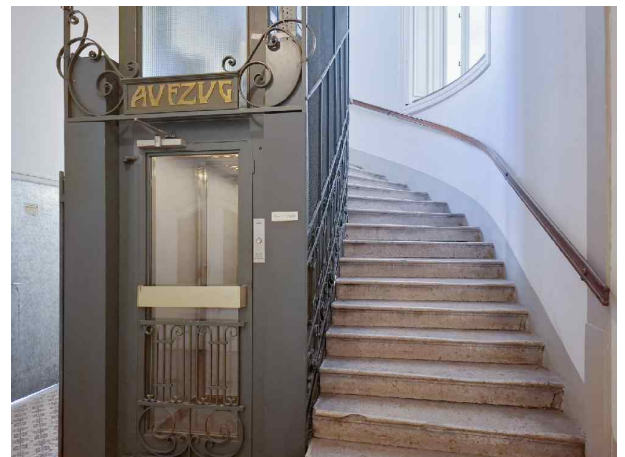
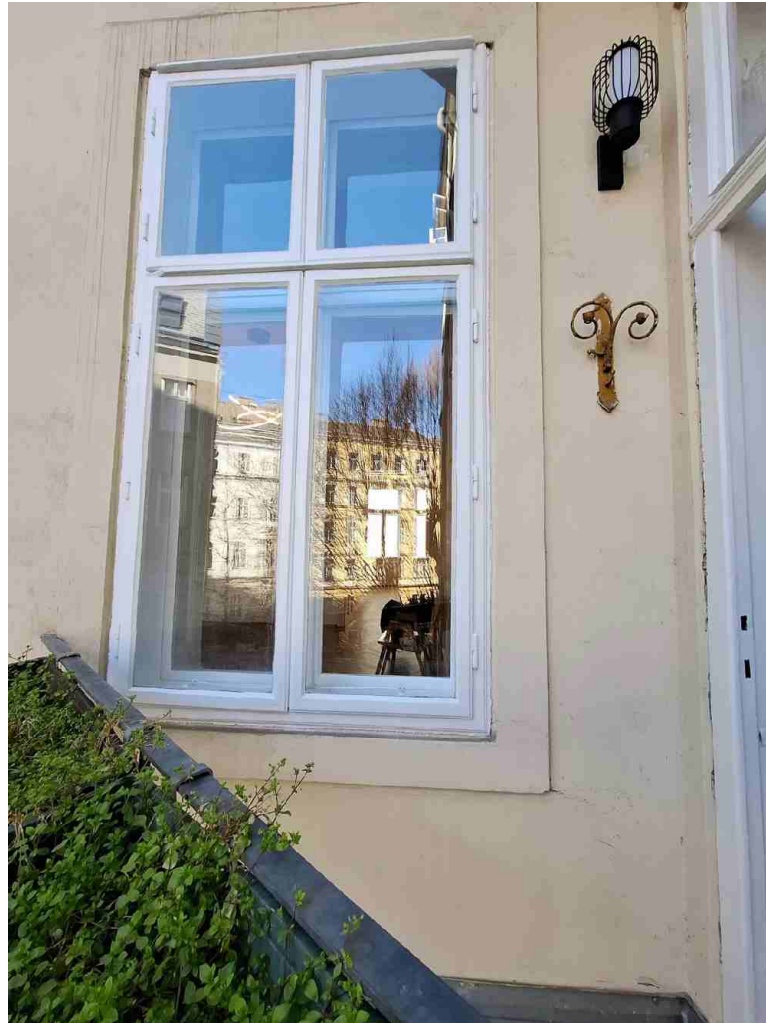






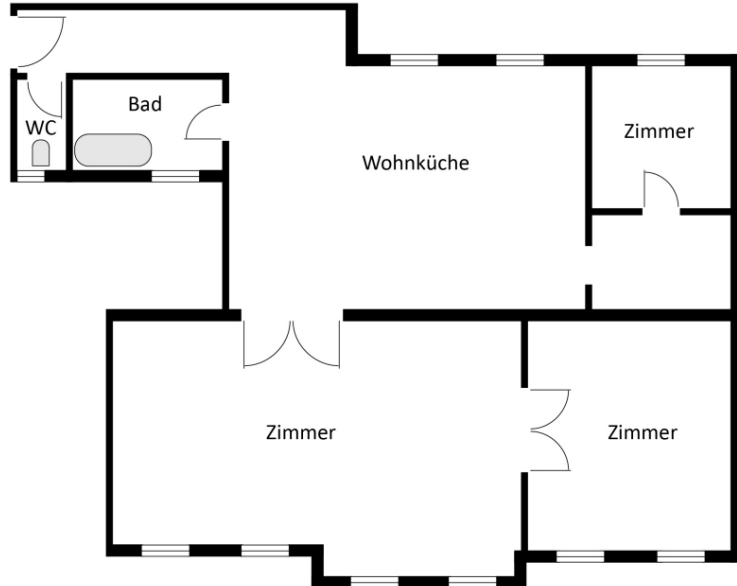


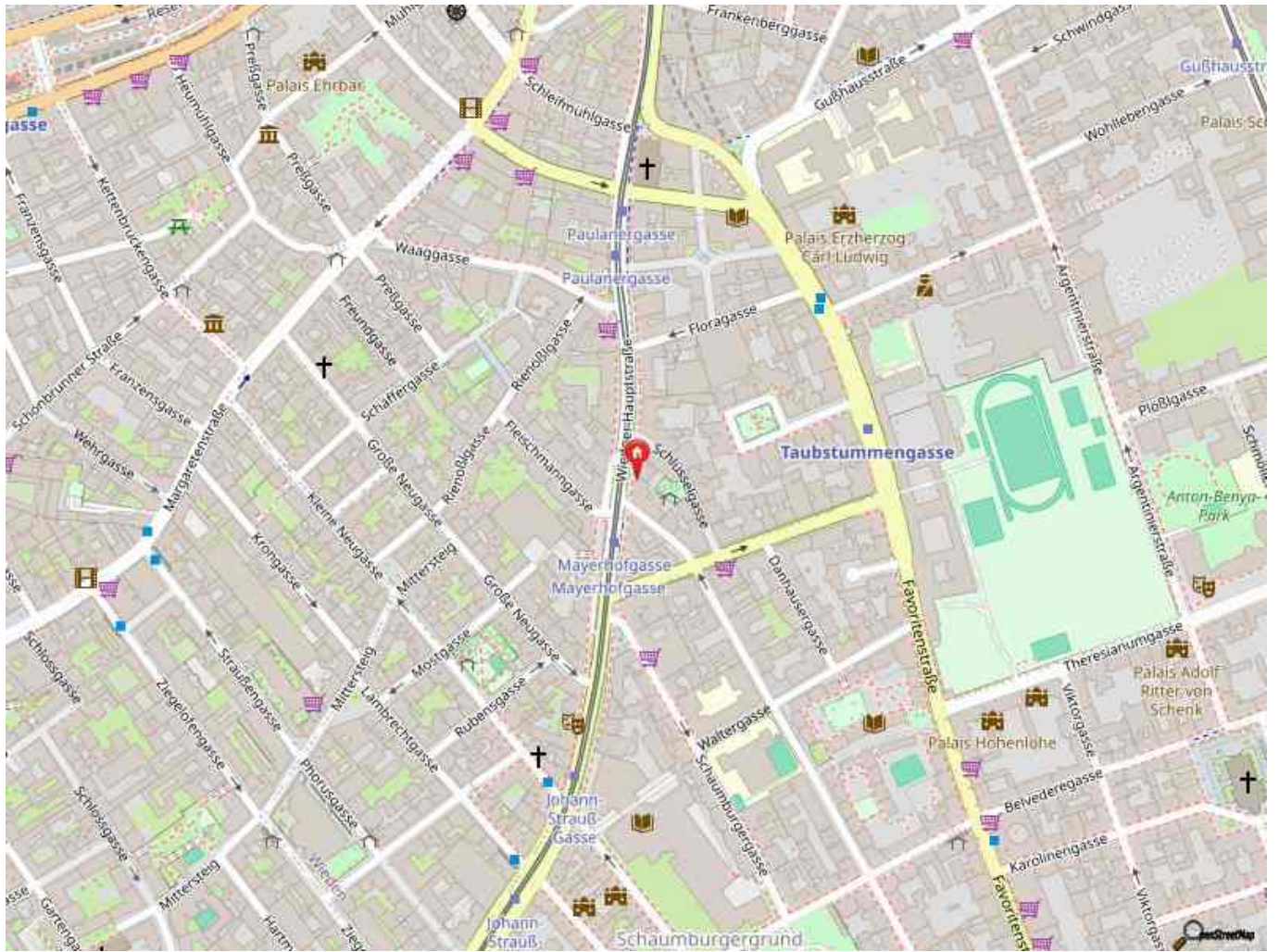






TOP 14 ▶





Objektbeschreibung

Eleganter Altbau mit Charme: Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Erker & Klopfbalkon in bester Lage des 4. Bezirks

In einem wunderschön erhaltenen Wiener Altbauhaus befindet sich diese rund 131 m² große 4-Zimmer-Wohnung, die klassischen Altbaucharme mit moderner Ausstattung verbindet.

Die Wohnung begeistert mit zahlreichen typischen Altbaudetails, die ihren besonderen Charme ausmachen: gepflegter Fischgrätparkett, elegante Stuckelemente an den Decken, klassische Flügeltüren und ein wunderschöner Erker, der den Räumen viel Licht und eine besonders wohnliche Atmosphäre verleiht.

Die großzügigen Raumproportionen und die liebevollen Details schaffen ein stilvolles Wohngefühl mit zeitloser Eleganz.

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und bietet modernen Wohnkomfort mit neuer Küche samt Kücheninsel, einem geräumigen Badezimmer mit Badewanne sowie neu installierten Beleuchtungselementen.

Ein charmantes Extra ist der kleine Klopfbalkon. Genau "groß" genug, um frische Luft zu schnappen und den ruhigen Innenhof zu genießen.

Lage: die Wohnung liegt im beliebten 4. Bezirk Wieden, einer der charmantesten innerstädtischen Wohnlagen Wiens. Die Wiedner Hauptstraße bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Geschäften und Nahversorgern. Karlsplatz, Naschmarkt und die TU Wien sind schnell erreichbar, ebenso mehrere Straßenbahn- und Buslinien, die eine ausgezeichnete Anbindung in die Innenstadt gewährleisten.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.