

**4-Zimmer-Eigentumswohnung 1030 Wien | 72 m² | Saniert |
Loggia, Garage & Keller | sanierter Wohnraum am
Rennweg**



Objektnummer: 8440

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,54 m ²
Nutzfläche:	82,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,33
Kaufpreis:	515.000,00 €
Betriebskosten:	152,00 €
USt.:	28,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



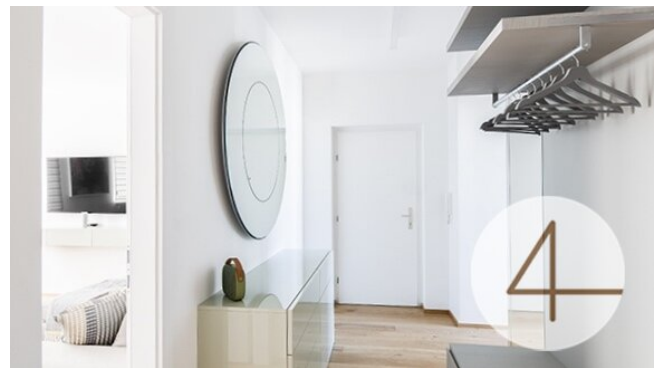
Ing. Mag. (FH) Romana Enzmann

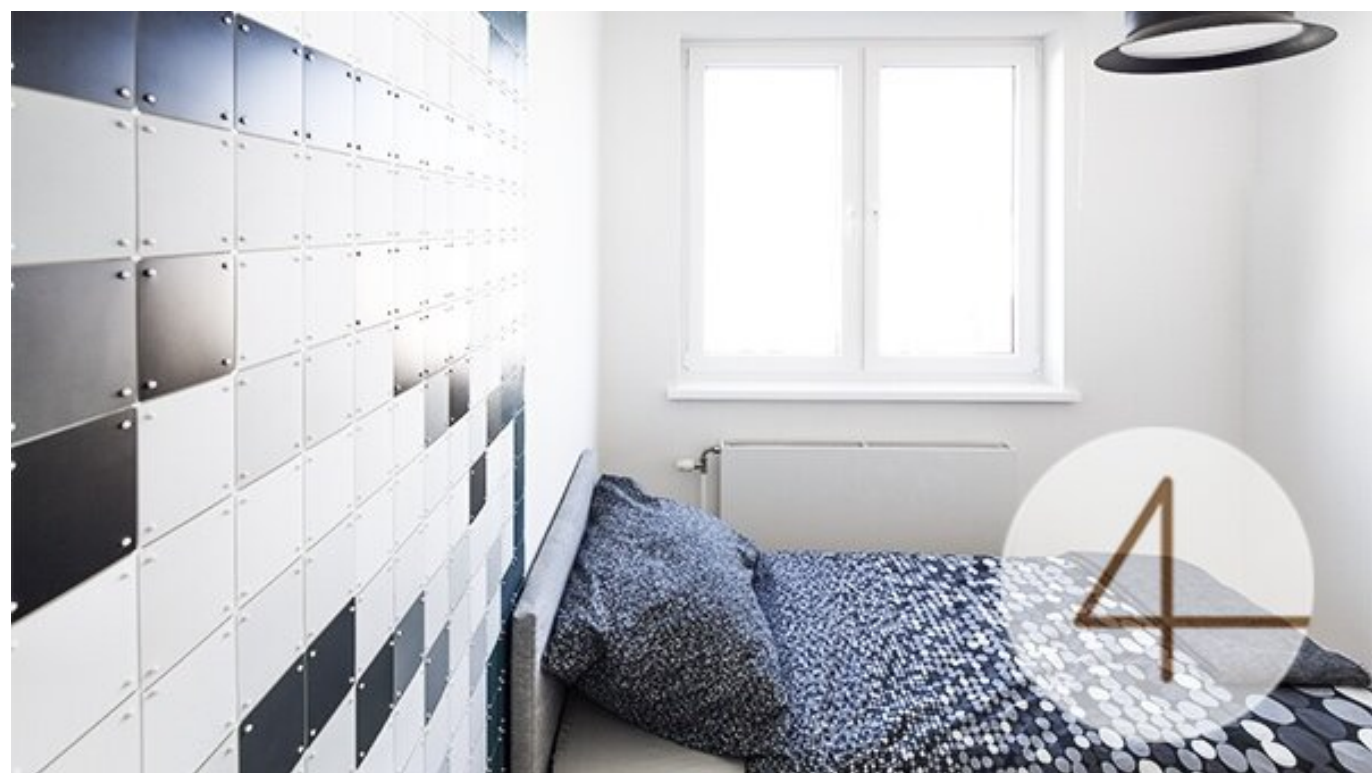
4immobilien GmbH
Utzstraße 1













4

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Eigentumswohnung 1030 Wien | 72 m² | Saniert | Loggia, Garage & Keller | sanierter Wohnraum am Rennweg

Highlights der Wohnung

- * **Sanierung/Umbau**– Fenster, Böden, Technik und Ausstattung komplett erneuert
- * **Innenarchitektonisches Wohnkonzept** mit hochwertigen Materialien
- * **Großer Wohn-Essbereich mit Loggiazugang** als zentraler Lebensraum
- * **3 Zimmer** – flexibel nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer (oder Praxis-Büroräume)
- * **Zweite Loggia**– Schlafzimmer mit direktem Zugang
- * **Getrenntes Badezimmer und WC**
- * **Großes Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- * **Garagenplatz** für komfortables Parken
- * **Sofort bezugsfertig** – ankommen und einziehen (Möblierung nach Absprache)
- * **Freizeitbereich** - in der Anlage gibt es einen großen Freizeitbereich für Kinder jeden Alters, von dem man aber aus der Wohnung nicht viel mitbekommt

Diese Wohnung ist eine seltene Kombination aus **hochwertiger Sanierung, durchdachtem Wohnkonzept und sofortiger Bezugstauglichkeit**. Wer stilvolles Wohnen mit Komfort und Qualität sucht, wird sich hier sofort zuhause fühlen.

Kaufpreis: 515.000 € Wohnfläche ca. 72 m² | 1030 Wien, Oberzellergasse / Rennweg

Ein Garagenplatz ist optional um 33.000 Euro zu erwerben.

Möblierung als Zuckerl nach Absprache.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

4-room new apartment 1030 Vienna | 72 m² | Loggia, garage & cellar | renovated dream home on Rennweg

Highlights of the apartment

- * **Renovation**/conversion – windows, floors, technology and equipment completely renewed
- * **Interior design** living concept with high-quality materials
- * **Large living-dining area** with loggia access as a central living space
- * **3 rooms** - can be used flexibly as a bedroom, children's room or study (or practice office space)
- * **Second loggia** – bedroom with direct access
- * **Separate bathroom and toilet**
- * Large **basement** compartment for additional storage space
- * **Garage** space for convenient parking * Ready to move in immediately – arrive and move in (furniture by arrangement)
- * **Leisure area** - there is a large leisure area in the complex for children of all ages, but you don't see much of it from the apartment

This apartment is a rare combination of high-quality renovation, a well-thought-out living concept and immediate move-in readiness.

Anyone looking for stylish living with comfort and quality will immediately feel at home here.

Purchase price: €515,000 Living space approx. 72 m² | 1030 Vienna, Oberzellergasse / Rennweg A garage space is optional to purchase for 33,000 euros. Furnishing as a treat by arrangement.

See for yourself with a viewing – we look forward to your inquiry.

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.