

## Moderne 3-Zimmer-Altbauwohnung nahe Herbeckstraße



Schalkgasse\_027

**Objektnummer: 141/85304**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	694.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Vollmann**

Rustler Immobilientreuhand

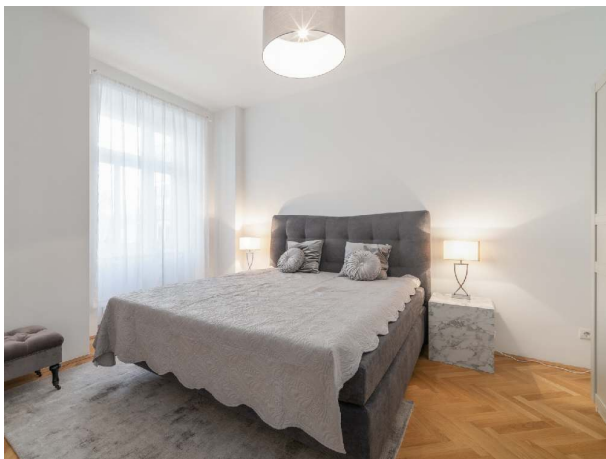
T +43 676 834 34667

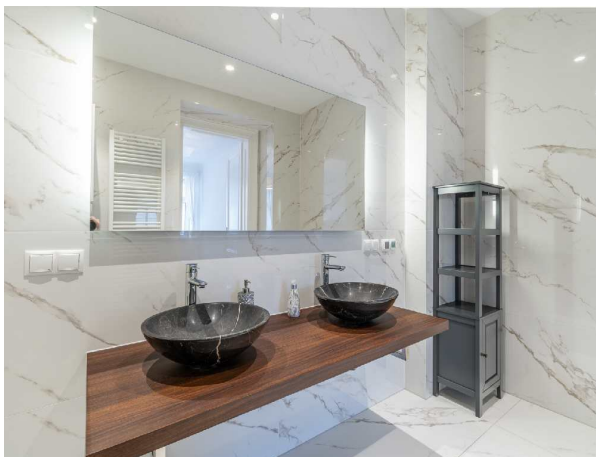
H +43 676 834 34 667

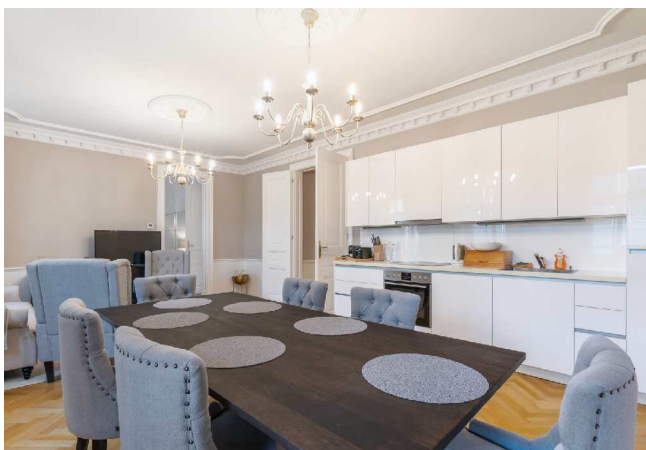
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

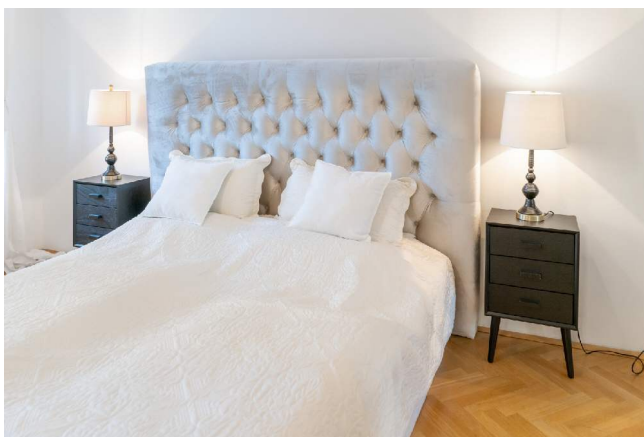














## Objektbeschreibung

### Moderne 3-Zimmer-Altbauwohnung nahe Herbeckstraße

In einer der begehrtesten Wohnlagen des 18. Bezirks, umgeben von herrschaftlichen Gründerzeithäusern, ruhigen Seitengassen und einer hervorragenden Nahversorgung, befindet sich diese außergewöhnlich schöne 3-Zimmer-Altbauwohnung. Sie verbindet klassischen Wiener Wohnflair mit hochwertiger, moderner Ausstattung.

- **78 m<sup>2</sup> optimal genutzte Wohnfläche**
- **3 Zimmer mit großzügigem, gut durchdachtem Grundriss**
- **2 moderne, hochwertig ausgestattete Badezimmer**
- **Komplett möbliert – stilvoll, zeitlos, sofort bezugsbereit**

Der elegante Fischgrätparkett, die hohen Räume und die klassische Altbauarchitektur verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre. Die beiden Badezimmer wurden mit hochwertigen Materialien modernisiert und bieten ein luxuriöses Wohngefühl. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, Koffer packen und einziehen!

#### Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse im beliebten Währing nahe Alseggerstr. Die Umgebung bietet:

- Hervorragende öffentliche Anbindung
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und charmante Lokale
- Nähe zu Parks, Grünflächen und kulturellen Einrichtungen
- Rasche Erreichbarkeit des Stadtzentrums



## **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.