

Linke Wienzeile: südseitige 5-Zimmer Stilaltbauwohnung



Objektnummer: 419

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,46 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

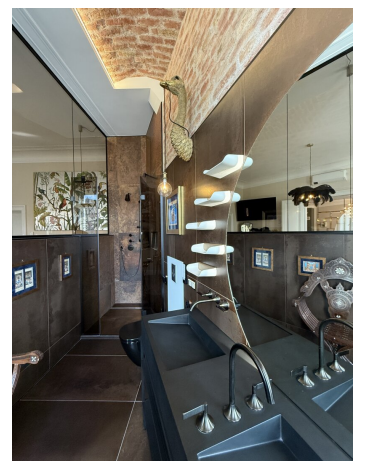
Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

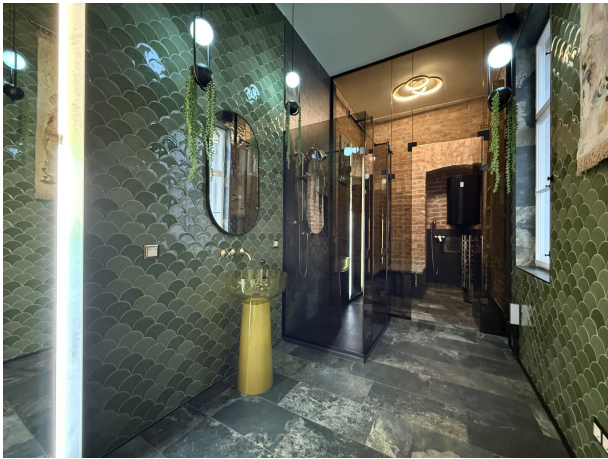
H +43 660 5956423

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **top sanierte 5-Zimmer Stilaltbauwohnung direkt am Naschmarkt**

Die Lage:

Beliebte zentrale Wohngegend mit Blick auf den Naschmarkt. Beste Einkaufs- und Naherholungsinfrastruktur in nächster Umgebung. Ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die fußläufig erreichbaren U-Bahn Station Kettenbrückengasse und die Autobusse 13A und 14A.

Die Wohnung:

Diese sympathische Wohnung befindet sich im dritten Liftstock, hat ca. **167 m²** und besteht aus:

- Vorraum
- Wohnsalon mit offener Küche
- drei Schlafzimmer
- Büroraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Badezimmer mit Dusche, Sauna und WC
- Wirtschaftsraum
- separates WC
- hofseitiger Balkon

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Geradeaus über **zwei nebeneinander liegende doppelflügelige Türen** gelangt man in den **südseitigen Wohnsalon**. Aus ehemals zwei Zimmern wurde eine weitläufige Wohnlandschaft mit **großzügigem Kochbereich** geschaffen. **Drei südseitige Fenster** mit direktem **Blick auf den grünen Teil des Naschmarkts** schaffen ein sonnendurchflutetes Wohngefühl. Vom Salon gelangt man linkerhand in das **erste Schlafzimmer**, mit angeschlossenem Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einer Dusche und einem WC eingerichtet ist.

Das **zweite Schlafzimmer** erreicht man über den Vorraum. Hier steht ein angeschlossenes Badezimmer mit Dusche, **Sauna** und WC zur Verfügung. Das **dritte Schlafzimmer**, welches derzeit ein begehbare Schrankraum ist, erreicht man vom Vorraum über das Büro. Weiters gibt es einen ruhigen **hofseitigen Balkon**, einen Wirtschaftsraum und ein weiteres WC.

Die Wohnung wurde **aufwendigst saniert** und befindet sich in **erstklassigem Zustand**. Sie wird derzeit noch von den Eigentümern bewohnt und kann **auf Wunsch voll möbliert** übernommen werden.

Weiters:

- durchgehend hochwertige Ausstattung
- Parkett-, Stein- und Marmorböden
- Fußbodenheizung, Klimaanlage und Kamin
- integriertes Audio Surround-System
- Home Cinema mit Projektor
- Stil-Sicherheitstür (WK 4)
- italienische Designküche mit Naturstein
- hochwertigste Bad- und Küchenamaturen

Kaufpreis: EUR 1.690.000.- lasten- und bestandsfrei

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung inkl. weiterführender Informationen weiter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.