Wohnen in zentraler Lage!



Objektnummer: 95993

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schrottgießergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,86 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	139,48 €
USt.:	13,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien















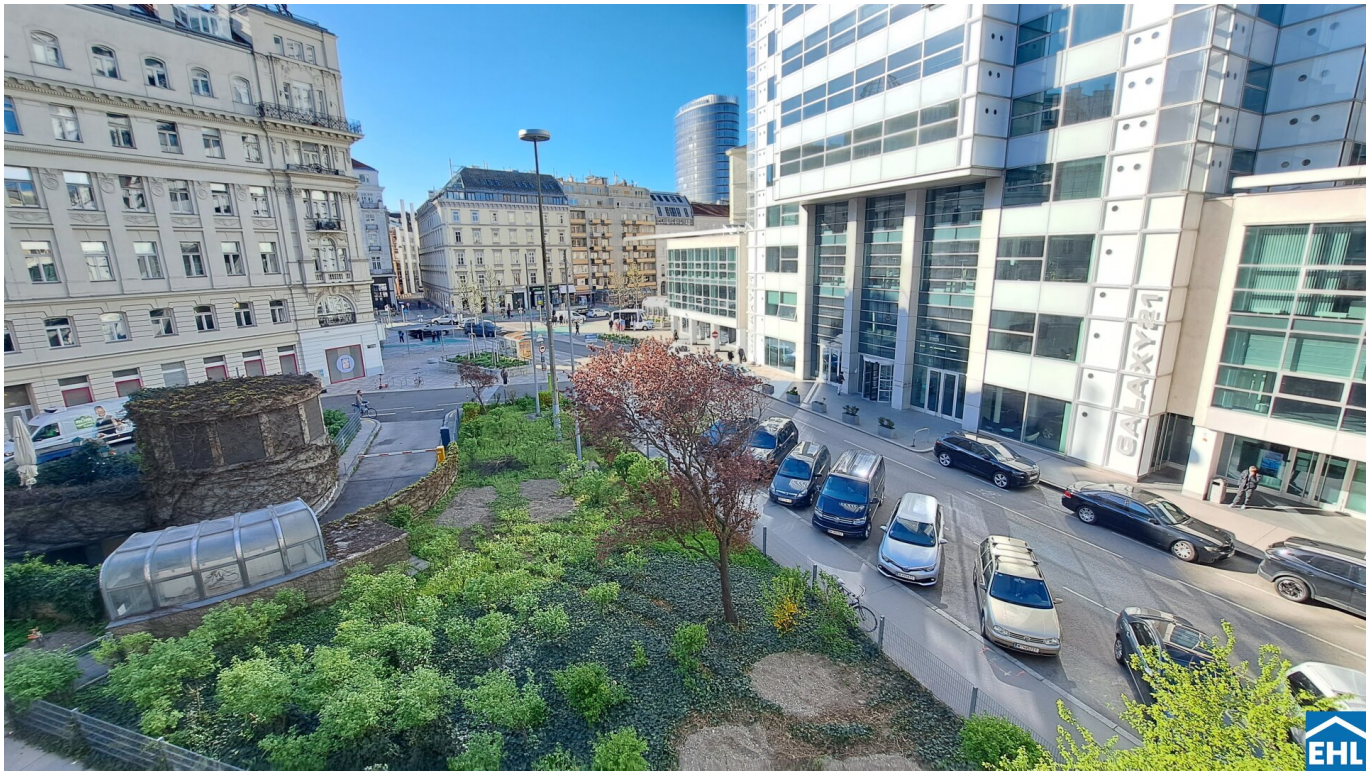




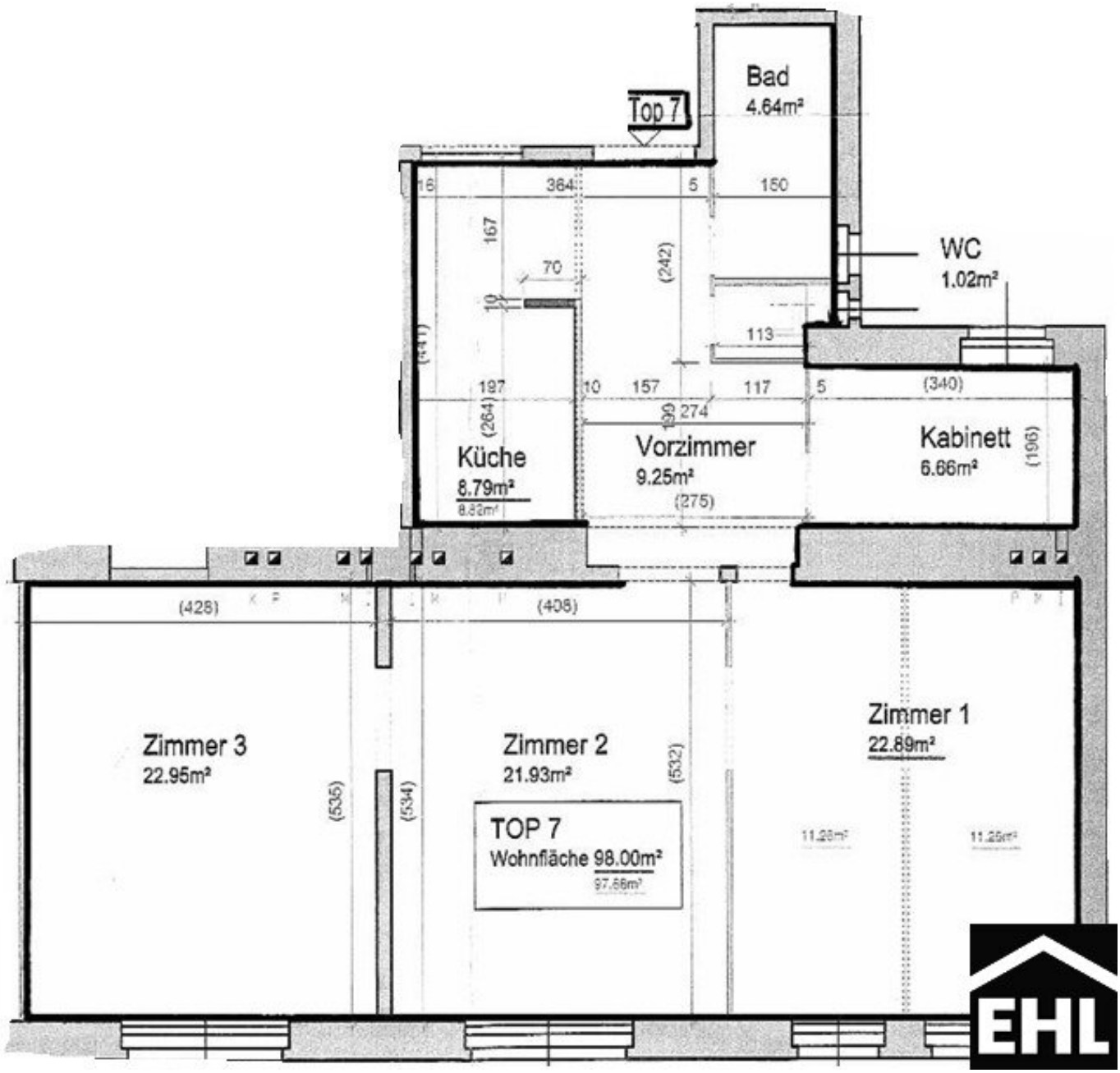







GALAXY 21
EHL


2.. Nestroyplatz
EHL


Top 7
Bad
4.64m²
WC
1.02m²
Küche
8.79m²
Vorzimmer
9.25m²
Kabinett
6.66m²
Zimmer 3
22.95m²
Zimmer 2
21.93m²
Zimmer 1
22.89m²
TOP 7
Wohnfläche 98.00m²
EHL

Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit viel Licht in zentraler Lage!

Diese großzügige und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1. Liftstock über Mezzanin eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihren klassischen Charme sowie einen durchdachten Grundriss auf rund 98 m² Wohnfläche.

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein kleines, separates Kabinett, das sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder praktischer Stauraum anbietet.

Die Küche ist separat angelegt und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Kochbereich. Das Badezimmer ist vom WC getrennt, was zusätzlichen Komfort im Alltag schafft.

Dank der südlichen Ausrichtung präsentiert sich die Wohnung besonders hell und freundlich. Großzügige Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für ein angenehmes Wohngefühl. Der Blick in Richtung Schrottgießergasse unterstreicht die attraktive, urbane Lage.

Die Fakten:

- ca. 98 m² Wohnfläche
- 1. Liftstock über Mezzanin
- 3 Zimmer + separates Kabinett
- getrenntes Badezimmer und WC
- separate Küche
- südseitige Ausrichtung der Haupträume

Diese Wohnung vereint klassischen Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität und eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.