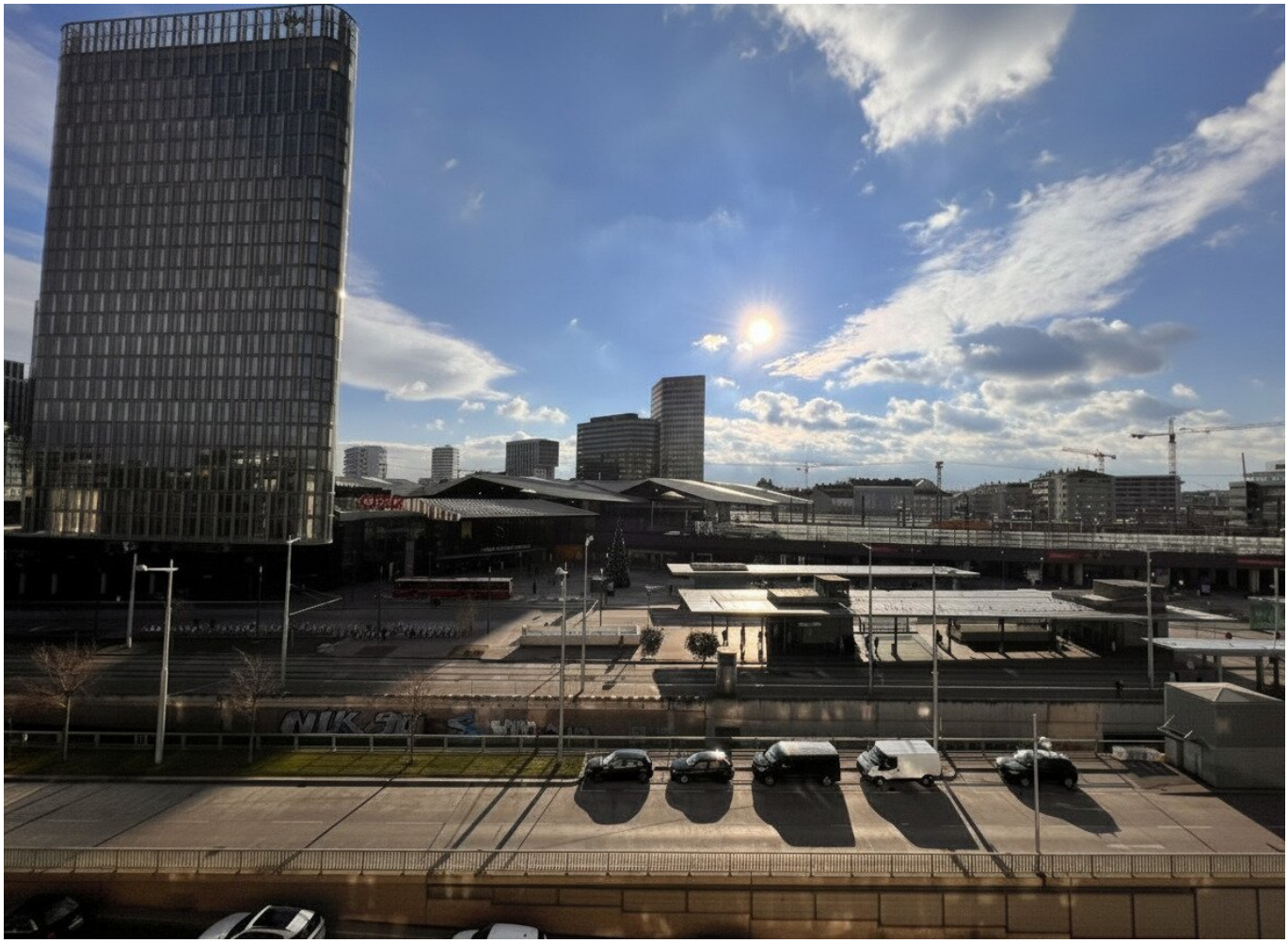
Attraktive 4-Zimmer-Stadtwohnung in Wieden mit urbanem Ausblick



Objektnummer: 2143/90

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1956
Nutzfläche:	86,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	96,20 €
USt.:	14,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Güntner

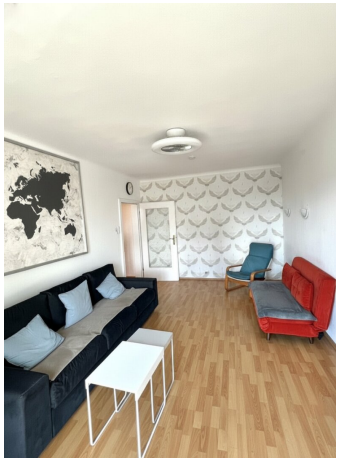
Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

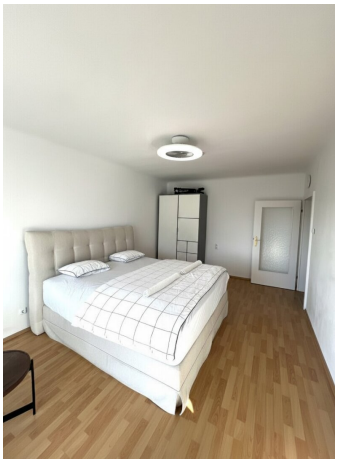
T +43 664 43 62 530

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

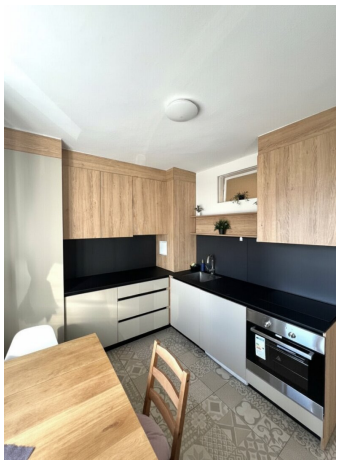
Verfügung.

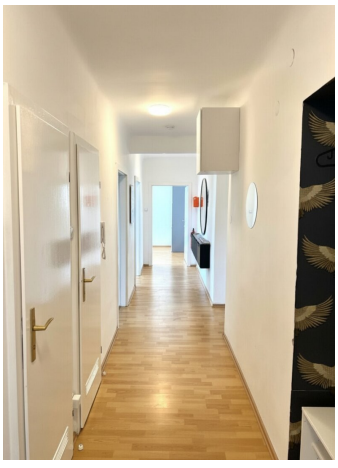


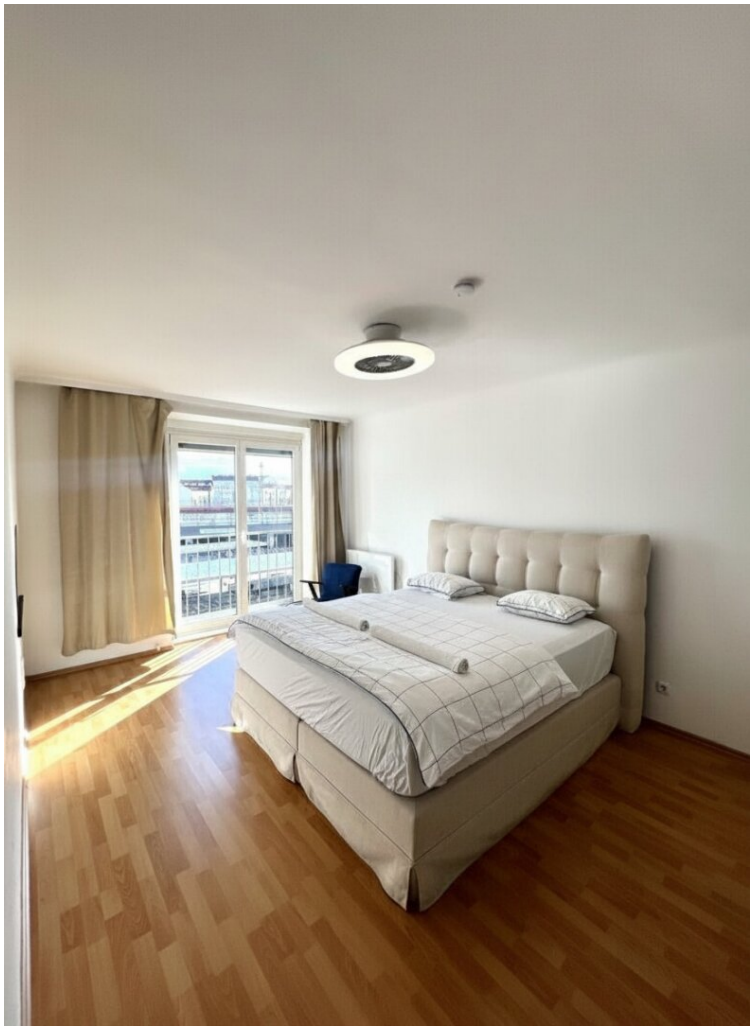


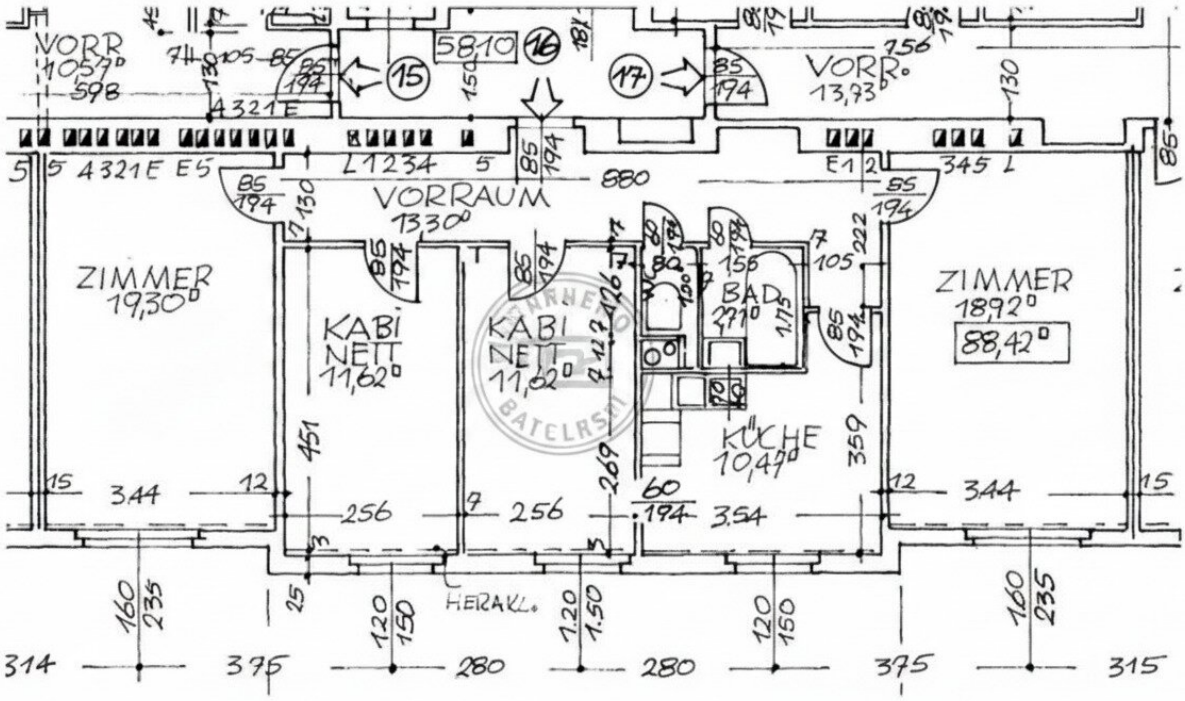











VORR
10,57
5,98
4321E
58,10
15
16
17
VORR
13,73
L1234
5
880
E12
345L
VORRAUM
13,30
ZIMMER
19,30
KABI
NETT
11,62
KABI
NETT
11,62
BAD
2,71
KÜCHE
10,47
ZIMMER
18,92
88,42
HERAKL.
314
375
280
280
375
315

Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Hauses und überzeugt durch eine sehr gute Sanierung, hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Die Zimmer sind zentral begehbar und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Flur, der nicht nur ein offenes Raumgefühl vermittelt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Die getrennte Küche ist modern und voll ausgestattet, sodass Kochen und Beisammensein in angenehmer Atmosphäre möglich ist. Das Badezimmer verfügt über eine komfortable, begehbare Dusche, während während die Toilette separat ist und über ein Waschbecken verfügt – ideal für Familien oder Mehrpersonenhaushalte.

Die Wohnung wird möbliert übergeben und ist sofort bezugsfertig. Dank der hochwertigen Sanierung, der zentralen Begehbarkeit aller Räume und der klar strukturierten Raumaufteilung bietet diese Wohnung ein komfortables, zeitgemäßes Wohnambiente.

Ein ideales Zuhause für Menschen, die stilvolles Wohnen, Komfort und eine durchdachte Raumgestaltung in zentraler Lage schätzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap