

Urbanes Wohnen mit Eigengarten



Objektnummer: 2258/91

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	21,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	304.999,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

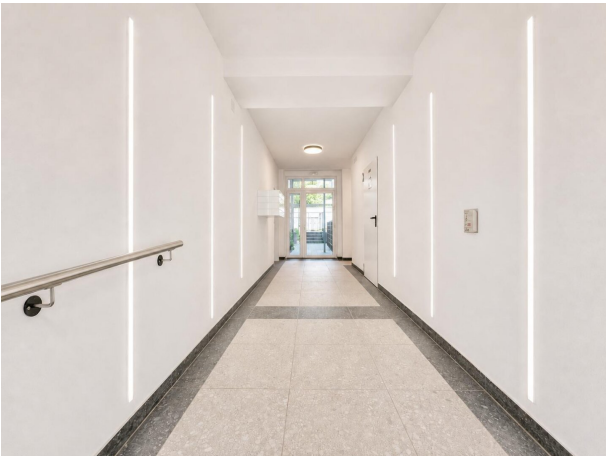
Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

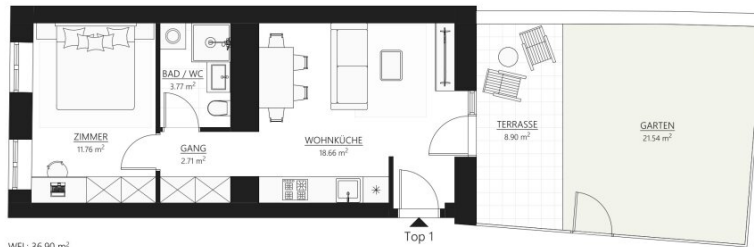
T +43 1 321 00 03

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









WFL: 36.90 m²
TERRASSE: 8.90 m²
GARTEN: 21.54 m²

Objektbeschreibung

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde dieser stilvolle Wiener Altbau hochwertig revitalisiert und durch einen modernen Dachgeschoßausbau erweitert. Dabei blieb der historische Charakter der Liegenschaft erhalten, während zugleich zeitgemäßer Wohnkomfort geschaffen wurde. Die Kombination aus klassischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und neu geschaffenen Freiflächen macht dieses Projekt zu einer attraktiven Wohnadresse in begehrter Lage.

TOP 1 – KOMPAKTE 2-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie attraktive Freiflächen. Auf rund 36,77 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein separates Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit WC.

Besonders hervorzuheben sind die großzügige Terrasse mit ca. 8,90 m² sowie der angrenzende Eigengarten mit ca. 21,54 m², welche zusätzlichen Wohnkomfort schaffen und zum Entspannen im Freien einladen.

Die Kombination aus effizienter Raumgestaltung, moderner Ausstattung und ruhiger Freifläche macht diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Anleger.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap