

Stilvolle Erdgeschoßwohnung mit 3 Zimmern



Objektnummer: 2258/92

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:	69,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	517.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

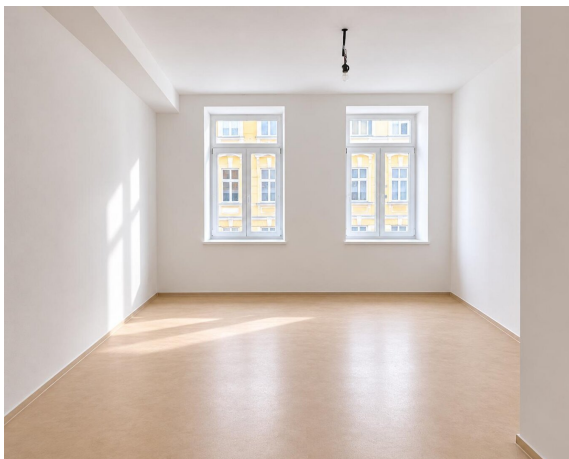
Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

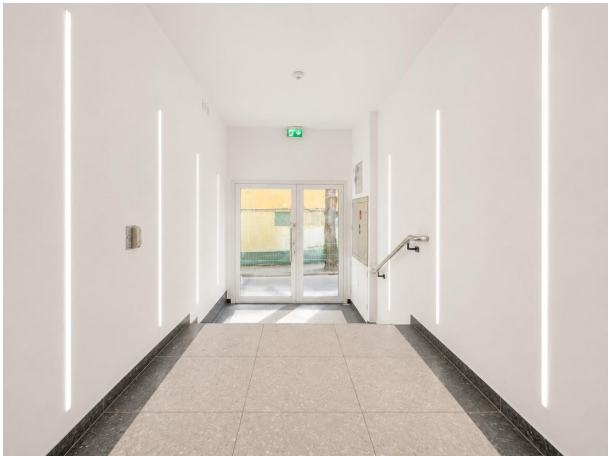
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

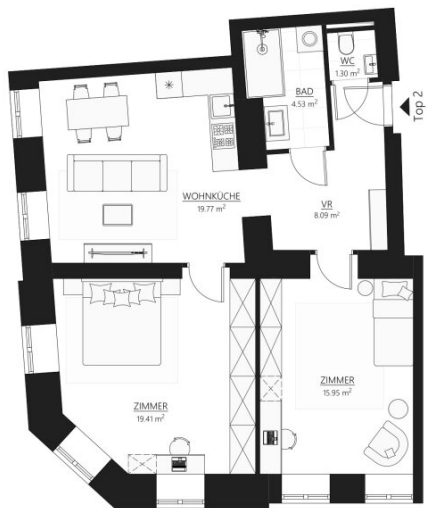
T +43 1 321 00 03

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









WFL: 69.05 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 2 – MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IM ERDGESCHOSS

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 69,05 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoß und ist zur Abt-Karl-Gasse ausgerichtet. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine moderne Wohnatmosphäre. Zwei separat begehbare Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen Vorraum. Die Kombination aus funktionaler Raumgestaltung und attraktiver Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause im Herzen von Währing.

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