

Altbaucharme trifft zeitgemäße Eleganz | Helle 2 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 4724/19698

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1936
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	155,07 €
USt.:	15,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien















Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte 2 Zimmer Altbauwohnung** vereint klassischen Wiener Altbaucharme mit zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf Rund **67m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss.

Besonderes Augenmerk wurde auf die hochwertige Ausstattung gelegt: **edles Fischgrätparkett** verleiht den Wohnräumen eine elegante Atmosphäre und unterstreicht den charaktvollen Altbauflair der Wohnung. Das **neu gestaltete Badezimmer** überzeugt mit modernen Materialien, einer großzügigen Dusche sowie einer stilvollen Ausführung.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Gas-Etagenheizung sorgt für effiziente Wärmeversorgung und hohen Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Skodagasse im Herzen der Josefstadt. Die **ausgezeichnete Infrastruktur** bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Universitäten, Schulen, medizinische Einrichtungen und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die urbanes Wohnen mit stilvoller Ausstattung und klassischen Wiener Wohncharakter verbinden möchten - für einen **Kaufpreis in Höhe von 569.000,00€**.

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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap