

Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung



Objektnummer: 1662/3174

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	147,40 €
USt.:	14,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Besic

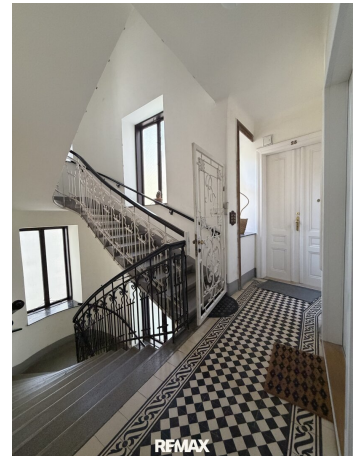
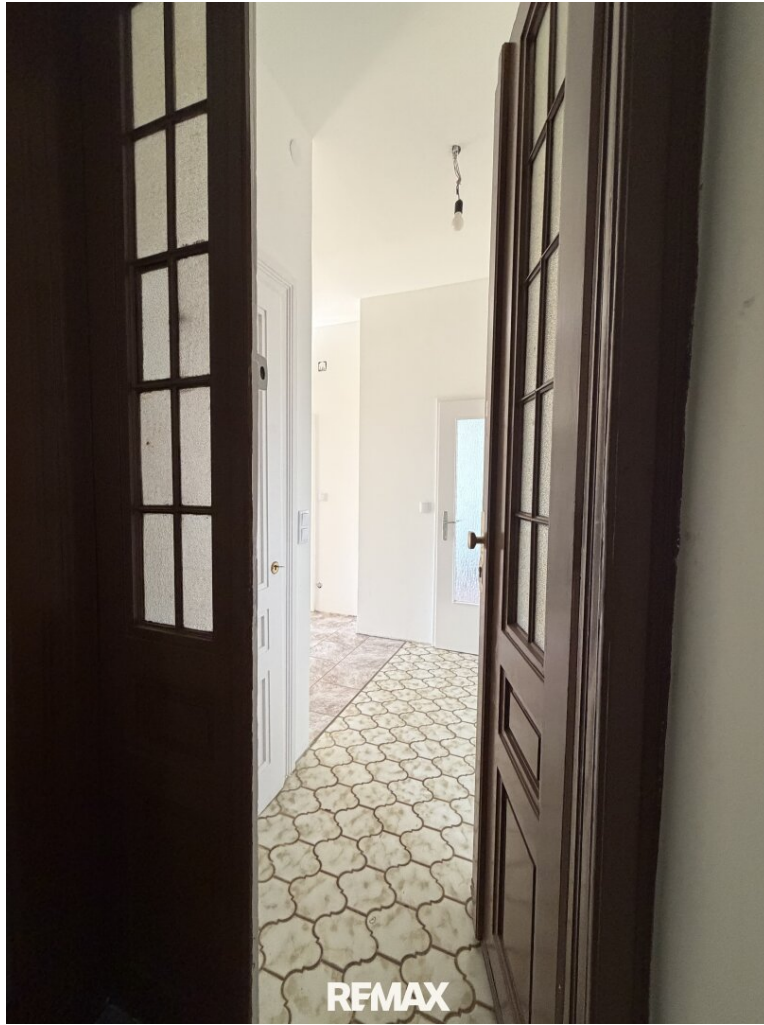
REMAX 4You
Weißgasse 33/1/7
1170 Wien

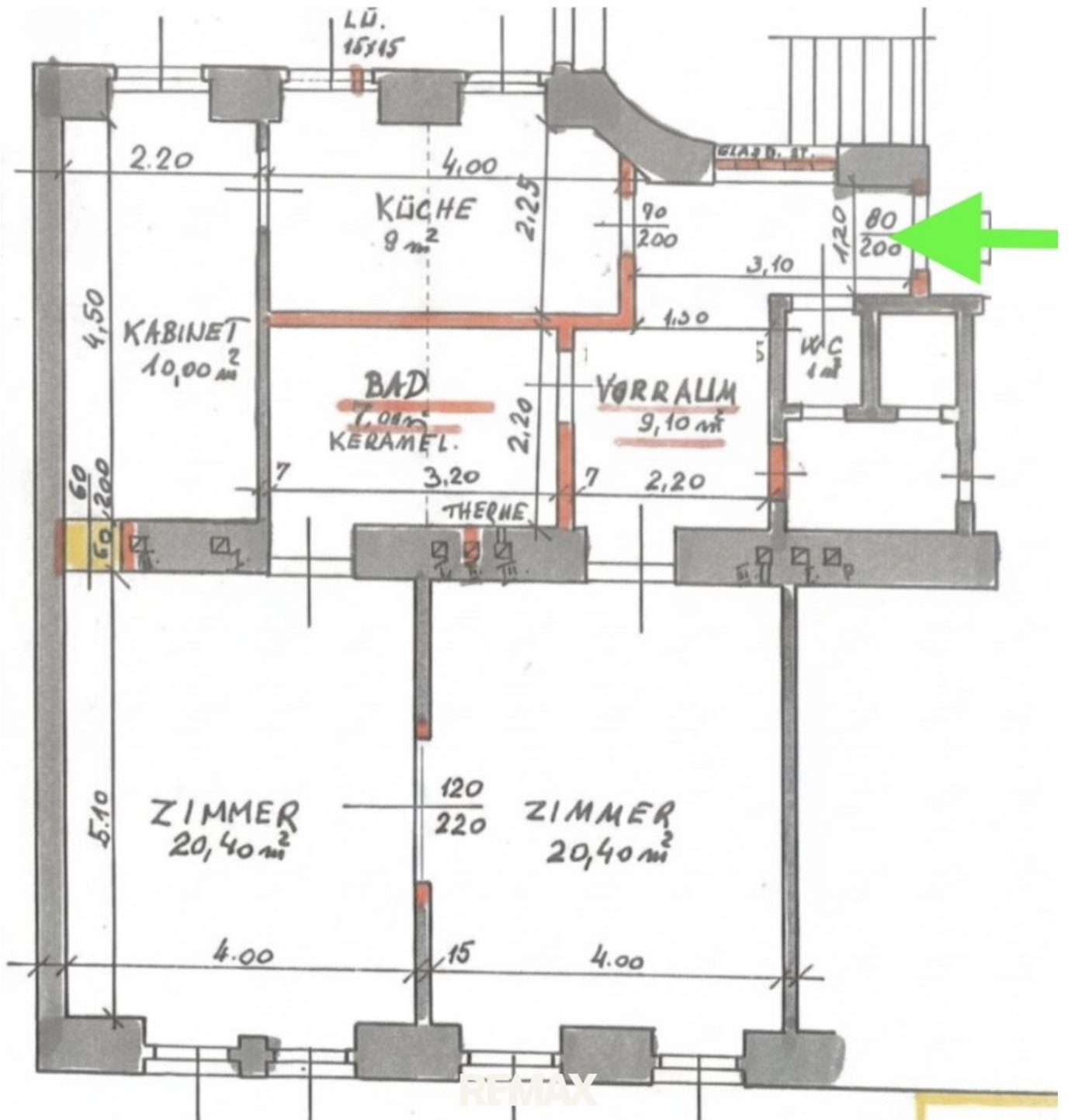
T +43 1/403 28 90
H +43 699/151 151 08











Objektbeschreibung

Diese helle Altbauwohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Hauses (ohne Lift) und überzeugt durch eine gute Raumaufteilung sowie ihren besonderen Charme.

Die zwei großzügigen Zimmer sind sehr hell und nach Osten ausgerichtet, wodurch die Räume am Vormittag von viel natürlichem Sonnenlicht profitieren. Das Wohnzimmer verfügt über einen klassischen Kachelofen, der in den Wintermonaten zusätzlich zur bestehenden Gasetagenheizung für behagliche Wärme sorgt.

Ein weiteres Zimmer (Kabinett) sowie die Küche sind ruhig zum Innenhof ausgerichtet. Die Küche ist verfliesert und bereits mit den notwendigen Anschlüssen für die Ausstattung einer neuen Küche vorbereitet. Durch die großen Fenster zum Innenhof entsteht eine angenehme, helle Atmosphäre.

Das geräumige Badezimmer ist mit einer komfortablen Eckbadewanne ausgestattet. Die separate Toilette verfügt über ein Handwaschbecken sowie ein Fenster.

Das charmante Stiegenhaus mit seinen runden Treppen und den historischen Kachelfliesen unterstreicht den klassischen Charakter des Altbaus.

Im Erdgeschoss steht den Bewohnern ein großzügiger Fahrradraum zur Verfügung.

Ausstattung & Highlights:

- Hochwertiges Fischgrätparkett, das den klassischen Altbaucharme unterstreicht
- Ofen für feste Brennstoffe als zusätzliche Heizoption
- Moderne Vaillant-Therme für eine zuverlässige Wärmeversorgung
- Kunststofffenster für gute Wärme- und Schalldämmung
- Elektrische Außenjalousien mit Solaraufladung
- Hofseitig gelegene Zimmer

- Küche mit großen Fenstern zum Innenhof und viel natürlichem Tageslicht

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap