Stilvoll sanierte Wohnung beim Servitenviertel



Objektnummer: 19398

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1888
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,43 m²
Nutzfläche:	74,43 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 141,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	199,15 €
USt.:	19,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 676 3897024











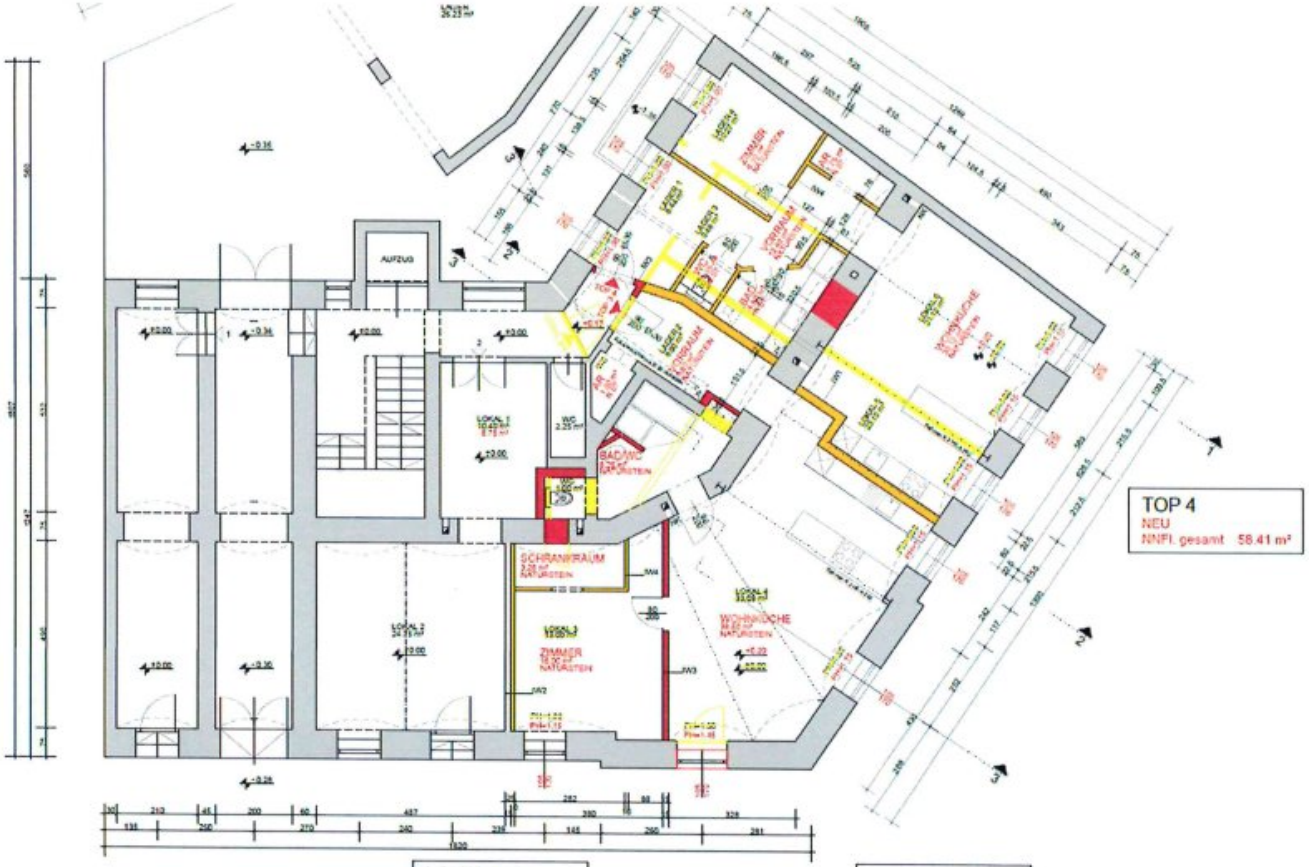









EQUILIBRIA
MÄKLEREI



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Welch einmalige Gelegenheit! Eine charmante Altbauwohnung, die stilvoll saniert wurde!

HAUS & WOHNUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten 9. Wiener Gemeindebezirks in einem charmanten Altbau-Gebäude, das laufend wertsteigernd gepflegt wurde! Diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 74,43 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einem Schlafzimmer samt begehbarer Garderobe präsentiert sich die Immobilie als perfekter Rückzugsort für Singles und Paare. Die offene Wohnküche mit Kamin lädt zu geselligen Abenden ein und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre, in der Kochen und Wohnen harmonisch miteinander verbunden sind. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet – ideal, um entspannende Wellness-Momente direkt zu Hause zu genießen.

Besonders praktisch ist der außenliegende Sonnenschutz, der an sonnigen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt und gleichzeitig Privatsphäre bietet. Die Wohnung überzeugt außerdem durch ihre zentrale Lage im 9. Bezirk, die eine optimale Verkehrsanbindung garantiert: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen stressfreie Mobilität in alle Richtungen der Stadt.

Die insgesamt **74,43 m² Wohnfläche** sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf **beigefügtem Plan** entnehmen können.

DIE SENSATIONELLE LAGE:

Das Haus liegt Ecke Seegasse / Rotenlöwengasse, am Rande des **Servitenviertels** und **ist somit öffentlich bestens angebunden (u.a. U4 Roßauer Lände).**

PREISINFORMATION:

Die Wohnung kann ab sofort besichtigt werden.

Der Kaufpreis für diese wunderschöne, einzigartige Wohnung beträgt 430.000 €.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap