Stilvoll sanierte Altbauwohnung in begehrter Bestlage des 6. Bezirks I 360° Rundgang



Wohnzimmer KI Bearbeitet

Objektnummer: 1741/102

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,36 m²
Nutzfläche:	66,36 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Tietze

Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 8
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

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


INTERIOR DESIGN
KI-bearbeitet



















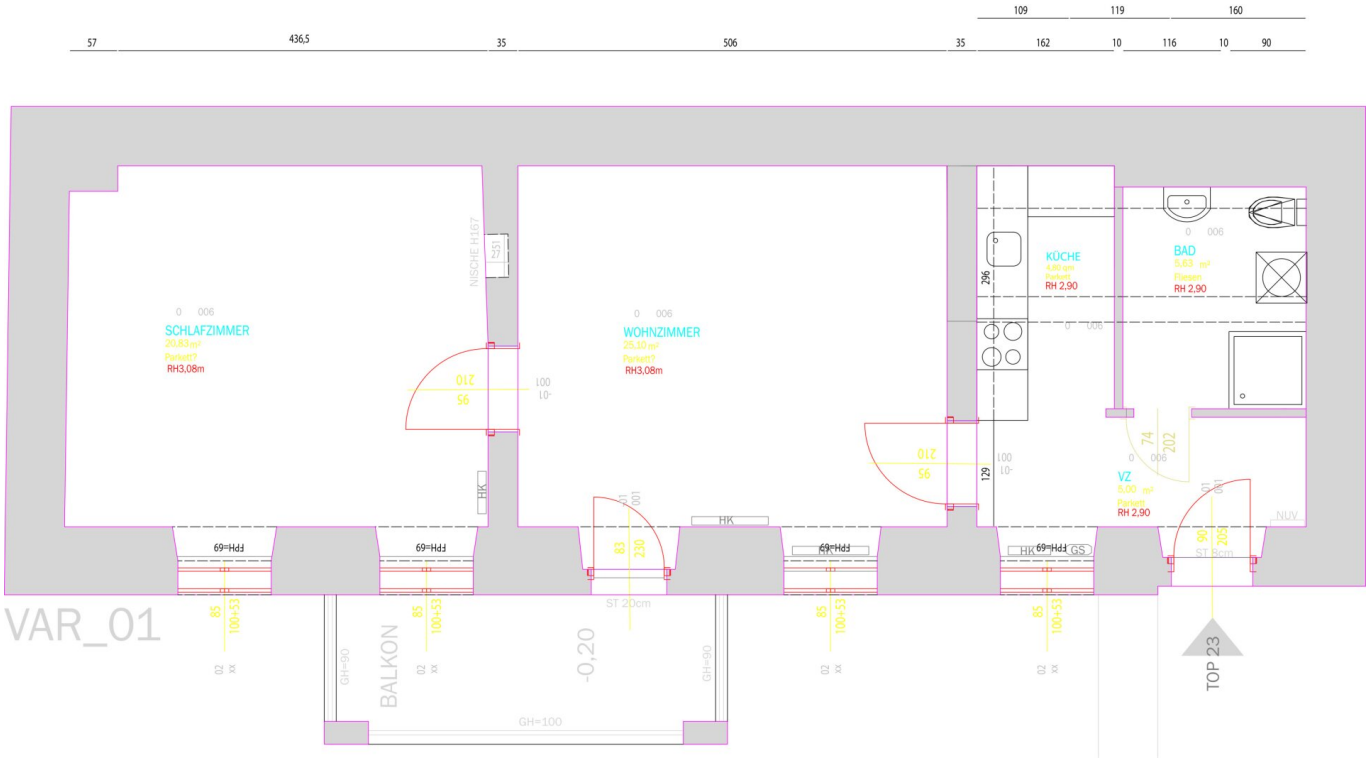



25,5


Vaillant
27.5 °C
Aktuelle
Raumtemperatur
00:00
Uhrzeit
12.0 °C
Wunsch
sensoHOME






57
436,5
35
506
35
109
119
160
162
10
116
10
90
SCHLAFZIMMER
20,83m²
Parkett?
RH3,08m
WOHNZIMMER
25,10 m²
Parkett?
RH3,08m
KÜCHE
RH 2,90
BAD
5,63 m²
Fliesen
RH 2,90
VZ
6,00 m²
Parkett
RH 2,90
NISCHE H167
HK
FPH=69
BALKON
GH=90
GH=100
ST 20cm
ST 8cm
-0,20
NUV
GS
TOP 23
VAR_01

Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit hochwertiger Ausstattung in begehrter Lage des 6. Bezirks - »Hier geht's zum 360° Rundgang«

Diese hochwertig sanierte Altbauwohnung vereint den unverwechselbaren Charme eines klassischen Wiener Zinshauses mit modernem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung. Auf rund **61 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein stilvolles Zuhause mit großzügigen Raumhöhen von über 3 Metern, edlem Fischgrätparkett und einer zeitlosen Ausstattung.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt das großzügige Vorzimmer einen einladenden Eindruck und erschließt sämtliche Räume. Das Herzstück bildet das rund **25 m² große Wohnzimmer**, das durch seine Größe, die hohen Altbaufenster und den klassischen Charakter vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Das **ca. 21 m² große Schlafzimmer** überzeugt ebenfalls mit angenehmen Proportionen und schafft eine ruhige Rückzugsoase.

Die **separate, modern ausgestattete Küche** verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer präsentiert sich mit bodengleicher Glasdusche, großformatigen Feinsteinzeugfliesen, Handtuchheizkörper und modernen Sanitäranlagen. Ein separates Vorzimmer mit Garderobenbereich rundet den gelungenen Grundriss ab.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurden hochwertige Materialien verarbeitet und gleichzeitig der klassische Altbaucharakter bewahrt. Weiße Kassettentüren, elegante Fenster, stilvolle Details und der edle Eichen-Parkett verleihen der Wohnung ein besonderes Wohnambiente. Eine Klimaanlage sorgt zudem auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau in der **Heydngasse 6** – einer der begehrtesten Wohnlagen des 6. Wiener Gemeindebezirks. Die **Mariahilfer Straße**, der **Naschmarkt**, zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen sowie die U-Bahn-Linien **U3**, **U4** und **U6** sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. **61 m² Wohnfläche** zzgl rd. **5m² Balkon** mit Blick in den **grünen Innenhof**

- Großzügiges Wohn- und Schlafzimmer

- Hochwertig sanierte Altbauwohnung
- Raumhöhe ca. **3,08 m**
- Edler Eichen-Echtholparkett
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Designerbad mit bodengleicher Glasdusche
- Klimaanlage in jedem Zimmer
- Stilvolle Kassettentüren und klassische Altbaudetails
- Top-Lage in **1060 Wien** mit ausgezeichneter Infrastruktur und perfekter öffentlicher Anbindung

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die das besondere Flair eines Wiener Altbaus schätzen, ebenso wie für Anleger, die eine nachhaltige Investition in einer der gefragtesten Wohnlagen Wiens suchen.

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 <1.000m

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 <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap