Stilvoll, ruhig, urban: 4-Zimmer mit Balkon in gefragter Wiener Lage



Hausansicht

Objektnummer: 1609/47188

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Wohnfläche:	105,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	242,24 €
USt.:	28,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Wierzbinski

Wierzbinski Immobilien e.U.
Fichtnergasse 4/6
1130 Wien

H +43 676 44 29 400


IST IMMER






RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



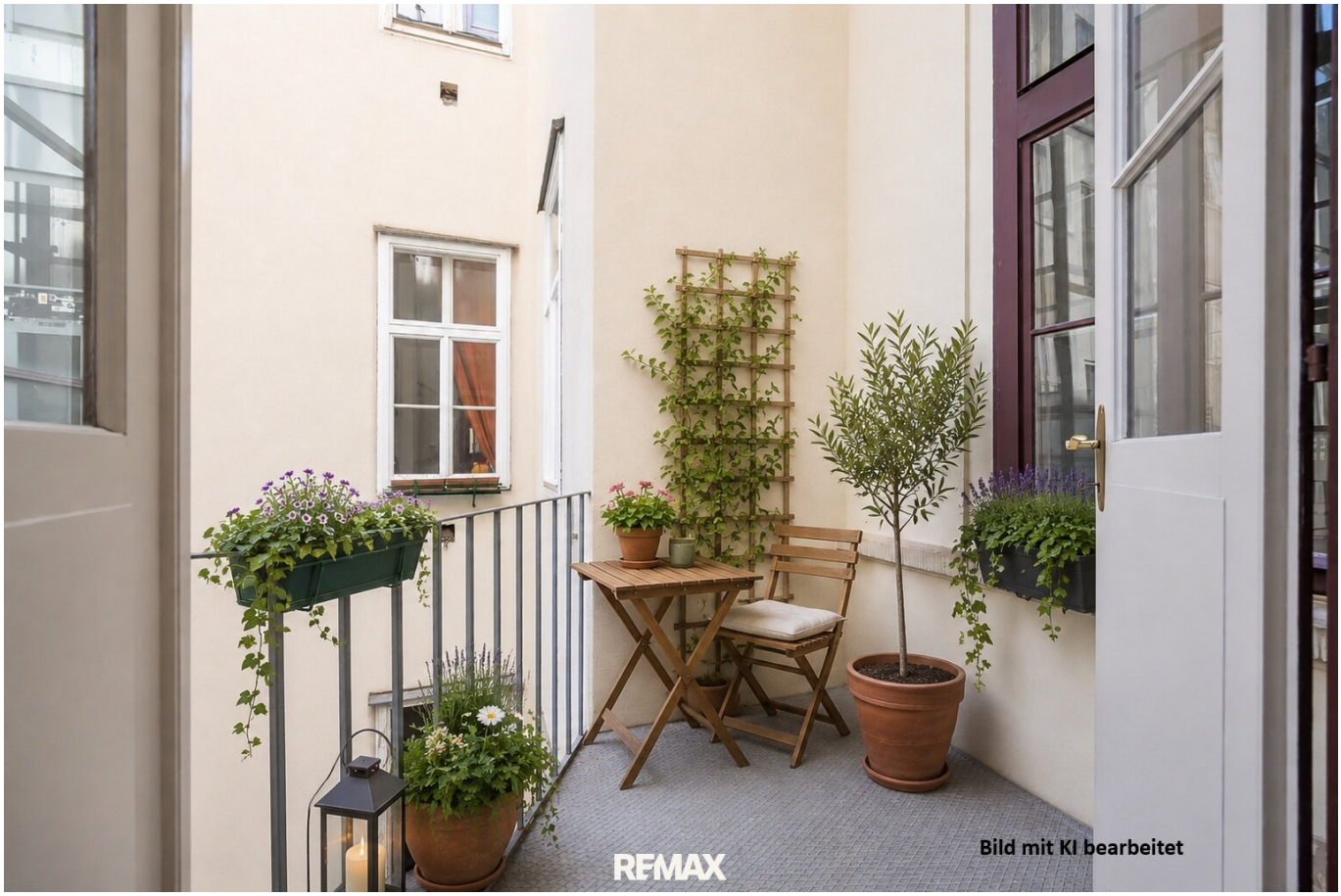





RE/MAX


RE/MAX

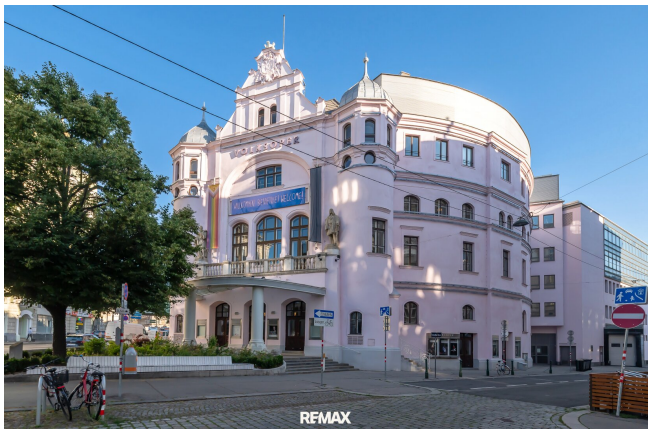

RE/MAX

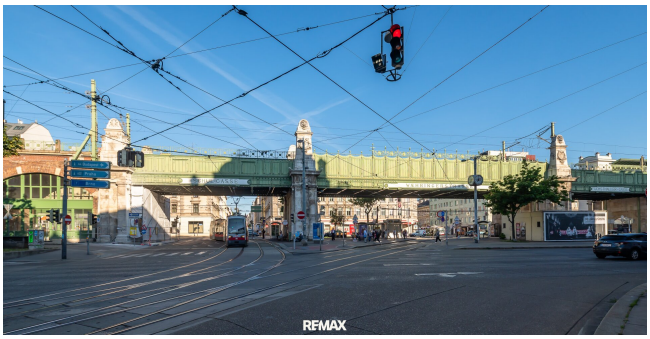

RE/MAX
Bild mit KI bearbeitet


RE/MAX

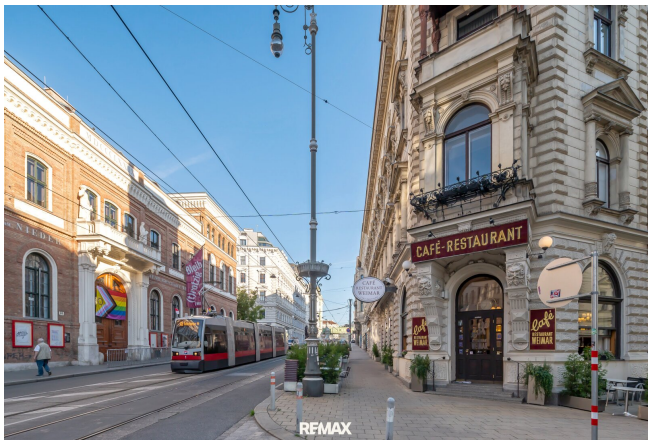

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


CAFÉ
RESTAURANT
WEIMAR
TANZ-BAR PALMS
OEST
REMAX


CAFÉ-RESTAURANT
REMAX



Top 7
Gesamtmaß:105,56 m²
Balkon: 3,74 m²

RE/MAX



Top 7
Gesamtmaß:105,56 m²
Balkon: 3,74 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 9. Wiener Gemeindebezirk!

Diese **großzügige und helle 4-Zimmer-Altbau-Wohnung** mit Blick in die Baumkronen bietet auf 105,56 m² den perfekten Raum für anspruchsvolles Wohnen und stilvolles Leben.

Der **gute Grundriss** schafft eine freundliche Atmosphäre. Hochwertiger **Parkettboden** verleiht den Räumen einen warmen und einladenden Charakter, der durch die eleganten **Flügeltüren** zusätzlich betont wird. Die moderne **Einbauküche** ermöglicht gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Genießen Sie entspannte Momente auf dem eigenen **Balkon** – ein kleiner Rückzugsort im urbanen Umfeld.

Ein **Personenaufzug** sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, während der praktische **Fahrradraum** zusätzlichen Komfort bietet.

Diese Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Haus** und besticht durch ihre **zentrale Lage** nahe Volksoper, Markthalle, Nussdorfer- und Währinger Straße. **Hervorragende Verkehrsanbindungen** durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den nahegelegenen Franz-Josefs-Bahnhof ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien.

Zahlreiche **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** (Ärzte, Apotheken, Banken, Post, Friseure, etc.), befinden sich in unmittelbarer Nähe. **Einkaufsmöglichkeiten** (Supermärkte, Bäckereien, Boutiquen, etc.), **Cafés und Restaurants** runden das Angebot ab und machen den Alltag besonders angenehm. Für Familien und Studierende sind **Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen** bequem erreichbar.

Hier wird eine attraktive Gelegenheit geboten, eine **hochwertige Immobilie in einer der gefragtesten Lagen Wiens** zu erwerben. Nutzen Sie diese Chance, Ihren Traum vom stilvollen Stadtwohnen im 9. Bezirk zu verwirklichen!

Kontaktieren Sie mich noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

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 <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