Exklusive Altbauwohnung in Toplage im 3. Bezirk - Nähe Hundertwasserhaus



Flur

Objektnummer: 2142/22185

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dianagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	153,74 €
USt.:	15,37 €

Provisionsangabe:

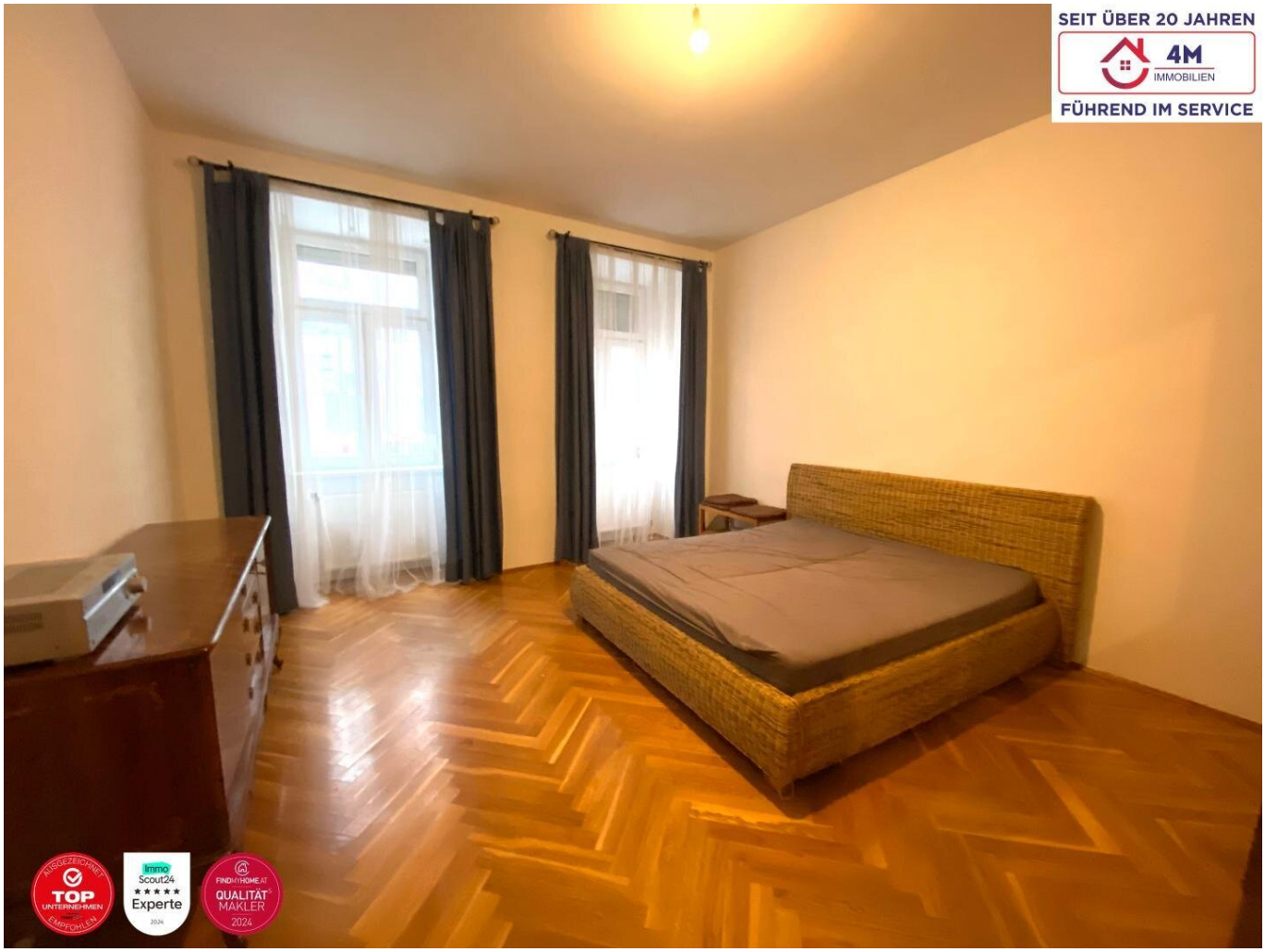
3% des Kaufpreises

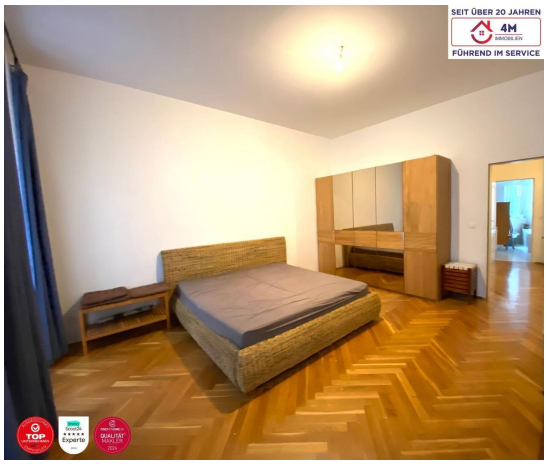
Ihr Ansprechpartner

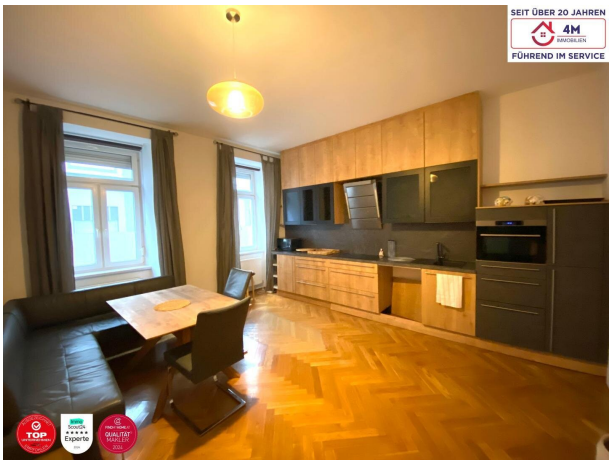


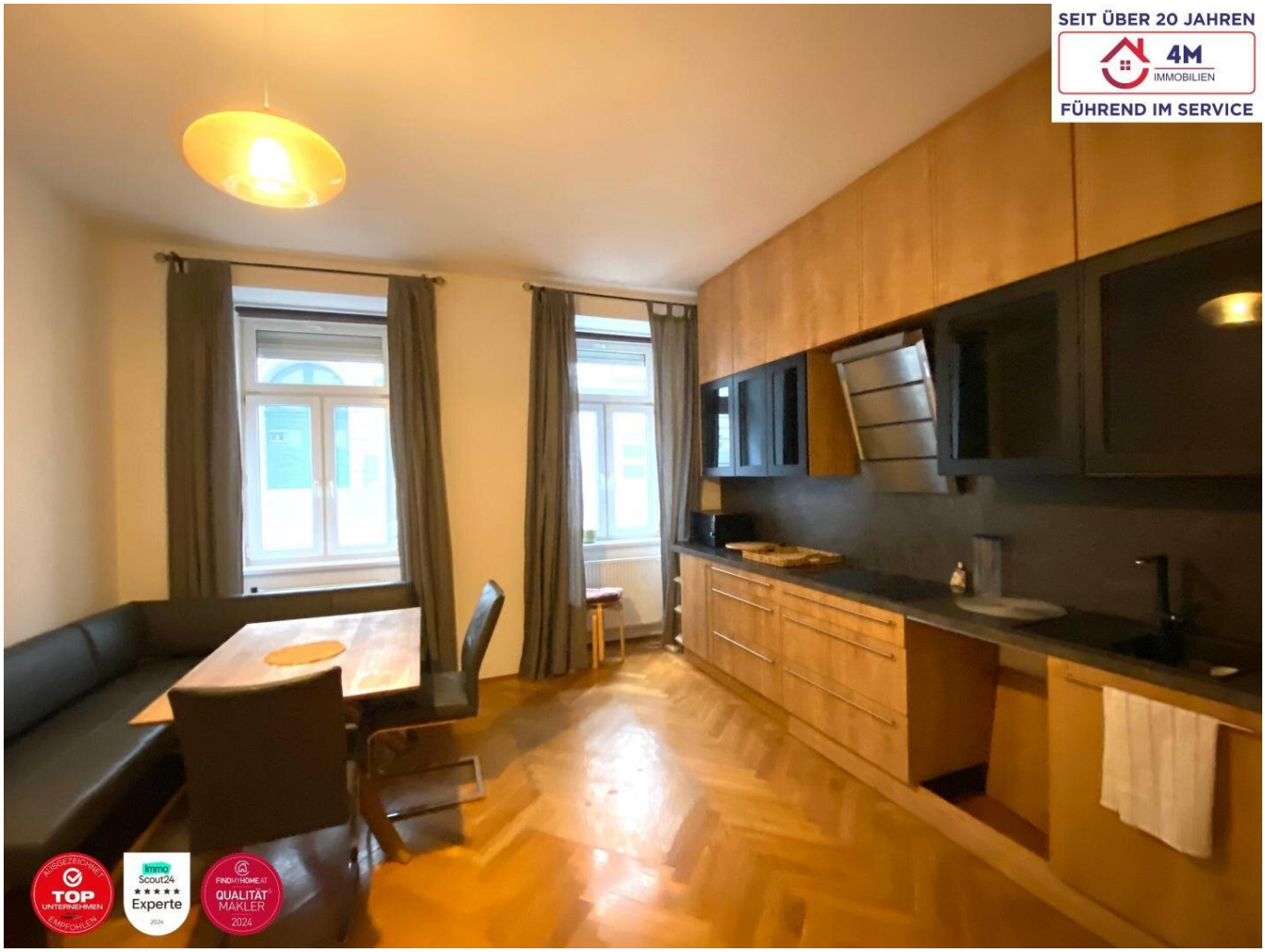
Dieter Vollmost

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG



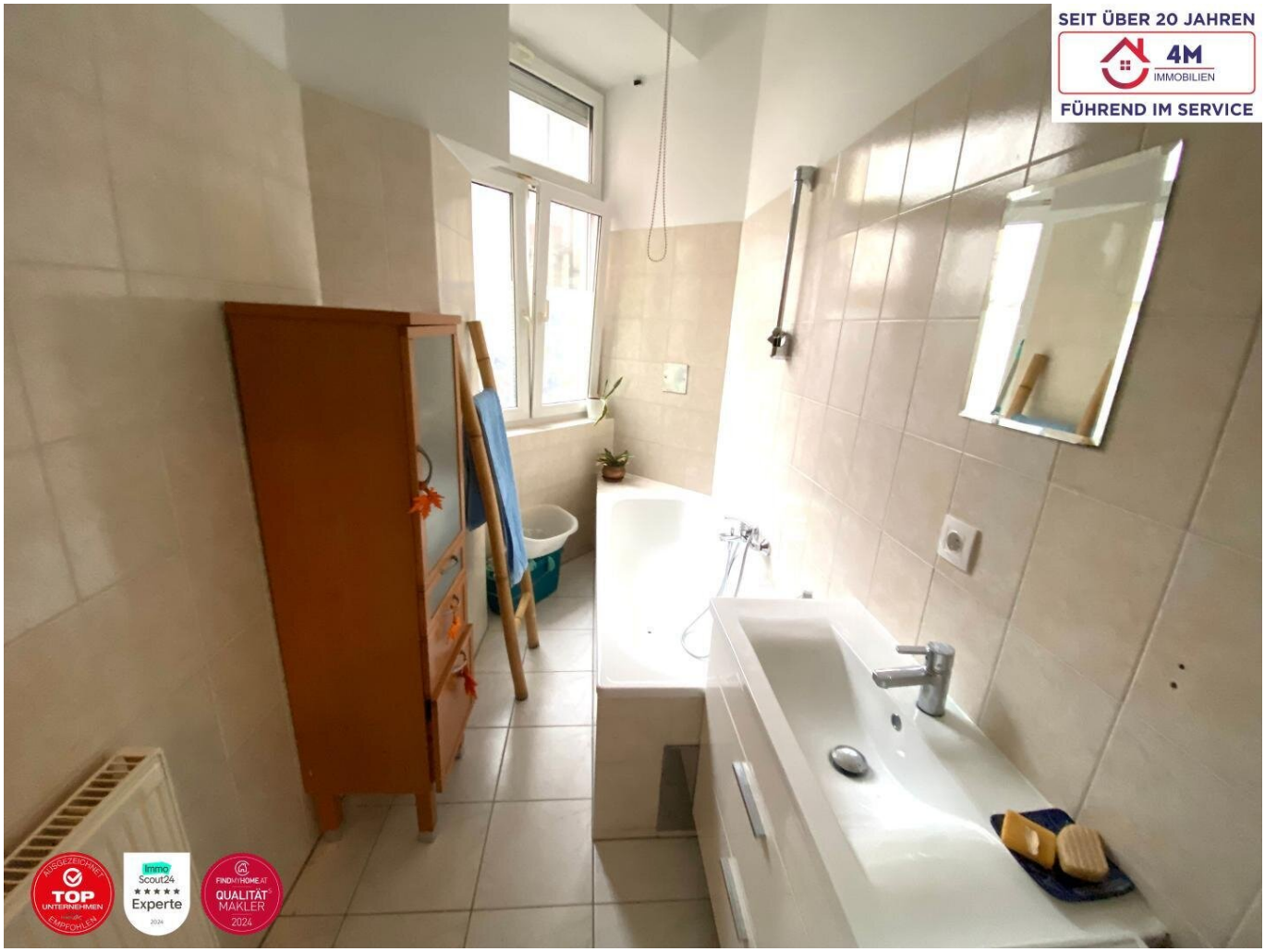





SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist kein Produkt von Trends sie ist ein klassischer Wiener Altbau, der durch Proportion, Material und Ruhe überzeugt.

Errichtet um 1900, im Erdgeschoss gelegen, mit genau jener Raumhöhe und Klarheit, die Altbauten so begehrt machen.

Die gesamte Wohnung ist mit einem klassischen Fischgrät-Parkett ausgestattet, der den Räumen Wärme und Tiefe verleiht.

Die hohen Wände lassen die Räume atmen. Licht und Proportion stehen im Vordergrund, nicht Dekoration.

Der große, zentrale Flur ist mehr als nur ein Verbindungselement: Er sorgt für klare Struktur, Ruhe im Alltag und eine angenehme Trennung der Räume.

Die Küche ist ausgestattet mit hochwertigen Möbeln der Marke Dieter Knoll verbindet sie klare Linien, und dezente Farbgebung

• Hochwertige Fronten

• Klare, ruhige Optik

• Ausreichend Stauraum

• Geräte harmonisch integriert

Die vier Zimmer sind großzügig geschnitten und zentral begehbar.

Ein Zimmer eignet sich hervorragend als Masterbedroom, in dem ebenfalls Dieter-Knoll-Möbel bereits integriert sind und im Angebot enthalten bleiben.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

• Altbautypische hohe Raumhöhe

• Zentral begehbar

• Hochwertige Möbel der Marke Dieter Knoll

• Zentrale Begehbarkeit

• Hochwertiger Parkettboden

• Frisch weiß ausgemalt

• Hochwertige, klassische Innentüren

• Sicherheitseingangstür

LAGE:

• Ca. 3 Minuten fußläufig zum Radetzkyplatz

• Die ausgezeichnete Lage ermöglicht es, den 1. Wiener Gemeindebezirk (Innenstadt) in ca. 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

• 1 Minute fußläufig zum Hundertwasserhaus Museum

• Sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgung, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

•Radetzkyplatz, Straßenbahnlinien: 1, O , Buslinie: 4A, 48A, 59A,

• Wien Mitte, U - Bahn: U3, U4, Schnellbahn, City Airport Train, Strassenbahn O, Bus 74A

• Praterstern: ca. 10 Minuten zu Fuß, U - Bahn: U1, U2, Schnellbahn / S-Bahn: mehrere

Linien, Straßenbahnlinie: 5 sowie weitere Linien

Durch diese ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung sind sowohl die Wiener Innenstadt als auch alle weiteren Bezirke Wiens rasch und bequem erreichbar.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTANDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Dieter Vollmost unter der Telefonnummer +4366475134185 oder per E-Mail unter dieter@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap