Repräsentative Altbauwohnung im Botschaftsviertel



Objektnummer: 1714

Eine Immobilie von RG3 Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	4,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	1.380.000,00 €
Betriebskosten:	265,65 €
USt.:	29,76 €

Provisionsangabe:

49.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinrich Pichler

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien

H +43 664 1011065

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

















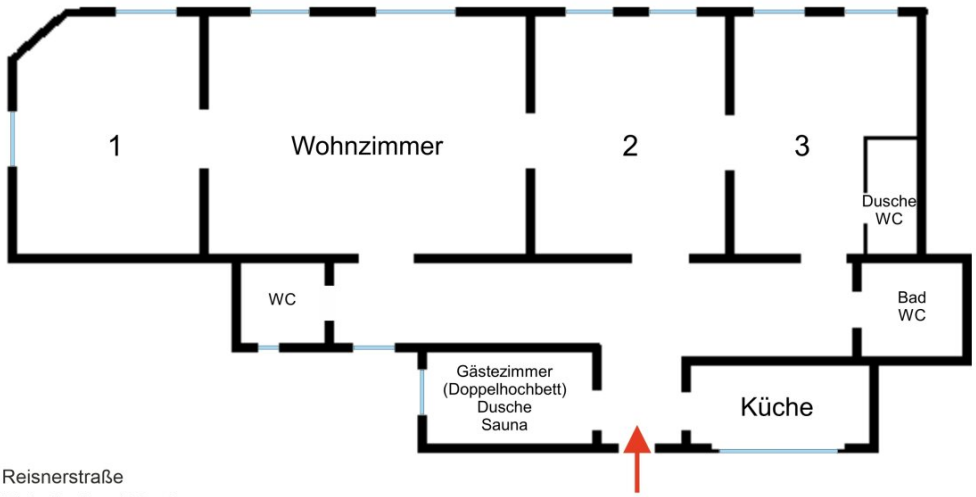









RGB
IMMOBILIENTREUHAND



Reisnerstraße
Wohnfläche: 168 m²

- 1x Kellerabteil
- 3 x Bad/Dusche, 3 x WC
- Teilmöbliert mit Vorhängen, Lustern, Sitzmöbeln, Kästen, Teppichen
- Gasetagenheizung, zusätzlich elektrische Wasserheizung in Sauna
- Küchenausstattung: Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler, Geräte, Gläser, Besteck
- Waschküche im Keller
- In Planung: große Satellitenanlage (ausländische Sender inkl. SKY)

RG3
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Willkommen in einer außergewöhnlichen Altbauwohnung, die historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf eindrucksvolle Weise verbindet. Bereits beim Betreten dieser stilvollen Immobilie spürt man die besondere Atmosphäre, die nur klassische Wiener Altbauwohnungen im 3. Bezirk vermitteln können.

Auf rund **168 m² Wohnfläche** erwarten Sie großzügige, lichtdurchflutete Räume mit beeindruckender Raumhöhe, edlem Fischgrätparkett und klassischen Altbaudetails, die dieser Immobilie ihren unverwechselbaren Charakter verleihen.

Die Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl als exklusives Familiendomizil als auch für Menschen, die großzügiges Wohnen und repräsentatives Ambiente schätzen.

Highlights dieser Immobilie:

- ca. **168 m² Wohnfläche**
- großzügige **5 Zimmer**
- klassische Wiener Altbauarchitektur mit beeindruckender Raumhöhe
- wunderschöner Fischgrätparkettboden
- helle und großzügige Wohnräume
- hochwertige, vollsanierte Ausführung
- **3 Badezimmer**
- **3 WCs**
- **Gästezimmer mit kleiner Sauna**

- praktische Küche
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Lift im Haus
- gepflegtes Gründerzeithaus
- hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung
- ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung
- wenige Minuten bis zur Wiener Innenstadt

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, Eleganz und eine der begehrtesten Wohnlagen Wiens zu einem Gesamtpaket, das nur selten am Markt verfügbar ist.

Eine Wohnung für Menschen, die den Charme klassischer Wiener Altbauten schätzen und gleichzeitig auf modernen Wohnkomfort nicht verzichten möchten.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap