

4,5 Zimmer Altbauwohnung mit historischem Hintergrund in Grinzing



Objektnummer: 5392

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,17 m ²
Nutzfläche:	156,81 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	E 187,61 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

















Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Altbauwohnung mit historischem Hintergrund in begehrter Wohnlage des 19. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines stilvollen Altbaus und vereint historischen Charme mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial. Die beeindruckende Altbausubstanz, großzügige Raumhöhen und klassische Stilelemente verleihen dieser Immobilie einen unverwechselbaren Charakter und schaffen die ideale Grundlage für die Verwirklichung eines ganz persönlichen Wohntraums. Die großzügigen Räume und die klassische Altbauarchitektur bieten ideale Voraussetzungen, um die Wohnung nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob stilvolle Familienresidenz oder repräsentative Stadtwohnung – der flexible Grundriss ermöglicht unterschiedliche Raumkonzepte und lässt sich mit überschaubarem Aufwand an individuelle Bedürfnisse anpassen. So entsteht ein Zuhause, das historischen Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 155 m² und bietet dank ihres durchdachten Grundrisses vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Sie gliedert sich in einen großzügigen Vorraum, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, drei Schlafzimmer, eine separat begehbare Küche, ein großzügiges Badezimmer, ein separates WC sowie eine sonnige, südseitig ausgerichtete Veranda mit ca. 9 m².

Die hervorragende Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe und ausgezeichneter Infrastruktur. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Heiligenstädter Park und der Sandpark laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung mittels Bus- und Straßenbahnlinien sowie weiteren Verkehrsmitteln gelangen Sie in kurzer Zeit bequem in die Wiener Innenstadt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere

vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Entwicklungsobjekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap