Lichtdurchflutete Wiener Altbauwohnung in der Dittmansgasse - 20 Min zum Flughafen Wien!



Objektnummer: 3814/782

Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	328.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

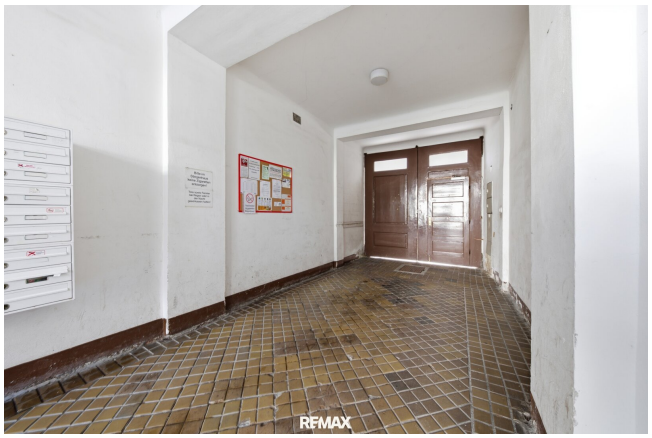

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem historischen Schmuckstück aus dem Jahr ca. 1900! Die hier angebotene, gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer charmanten Anlage aus der Jahrhundertwende in der Dittmanngasse im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. **90 m²** bietet die Wohnung eine durchdachte 3,5-Zimmer-Aufteilung. Die für den klassischen Altbau charakteristische **Raumhöhe von 2,70 m** sorgt in Kombination mit der historischen Bausubstanz für ein einzigartiges Flair, strahlt wohlige Wärme aus und garantiert ein einmaliges Wohngefühl. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem gepflegten, wohnlichen Zustand und werden teilmöbliert übergeben. Die charakteristische Bauweise lässt Ihnen zudem viel Spiel- und Gestaltungsfreiraum, um dem Objekt Ihre ganz persönliche Note zu verleihen. Beheizt wird die Wohnung mittels einer praktischen Gasetagenheizung. Ein geräumiges Kellerabteil bietet zusätzlichen, wertvollen Stauraum.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Klassischer Wiener Altbau:** Stilvolles Jahrhundertwende-Objekt (ca. 1900) mit 2,70 m Raumhöhe.
- **Großzügiges Platzangebot:** Ca. 90 m² Wohnfläche mit flexibler 3,5-Zimmer-Aufteilung
- **Gepflegter Zustand:** Wohnliche Ausstattung
- **Erstklassige Infrastruktur:** Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte und Ärzte unweit der Wohnung.
- **Hervorragende Anbindung:** In der Nähe zur U3-Station Enkplatz und Straßenbahn; nur ca. 20 Minuten zum Flughafen Wien.

Infrastruktur & Urbanes Leben:

Die zentrale Lage in Simmering vereint komfortables Wohnen mit einem am modernen Lebensrhythmus angepassten Lifestyle. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich ein umfangreiches Spektrum an Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs,

darunter diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Ärzte.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die **U3-Station Enkplatz** sowie die Straßenbahnhaltestelle befinden sich in Gehweite. Von hier aus erreichen Sie die Wiener Innenstadt in wenigen Minuten. Auch der Flughafen Wien-Schwechat ist in nur ca. 20 Autominuten perfekt erreichbar. Dank der optimalen Balance aus zentraler Anbindung und wohnlicher Ruhe wird auch das Arbeiten im Homeoffice hier zu einer angenehmen und entspannten Beschäftigung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap