Penthouse Wohnung in Ruhelage



Balkonzimmer 1

Objektnummer: 7603/762

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 142,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	559.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.894,76 €
Betriebskosten:	247,97 €
USt.:	24,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak













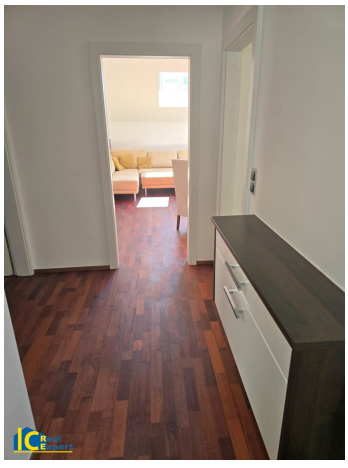






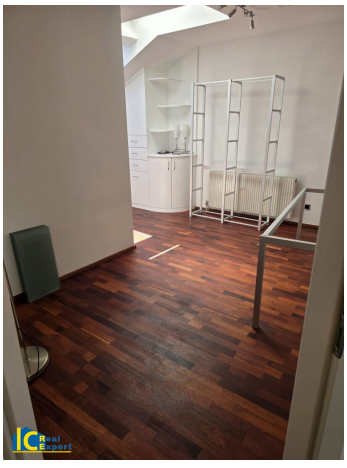

























Obst &
Gemüse

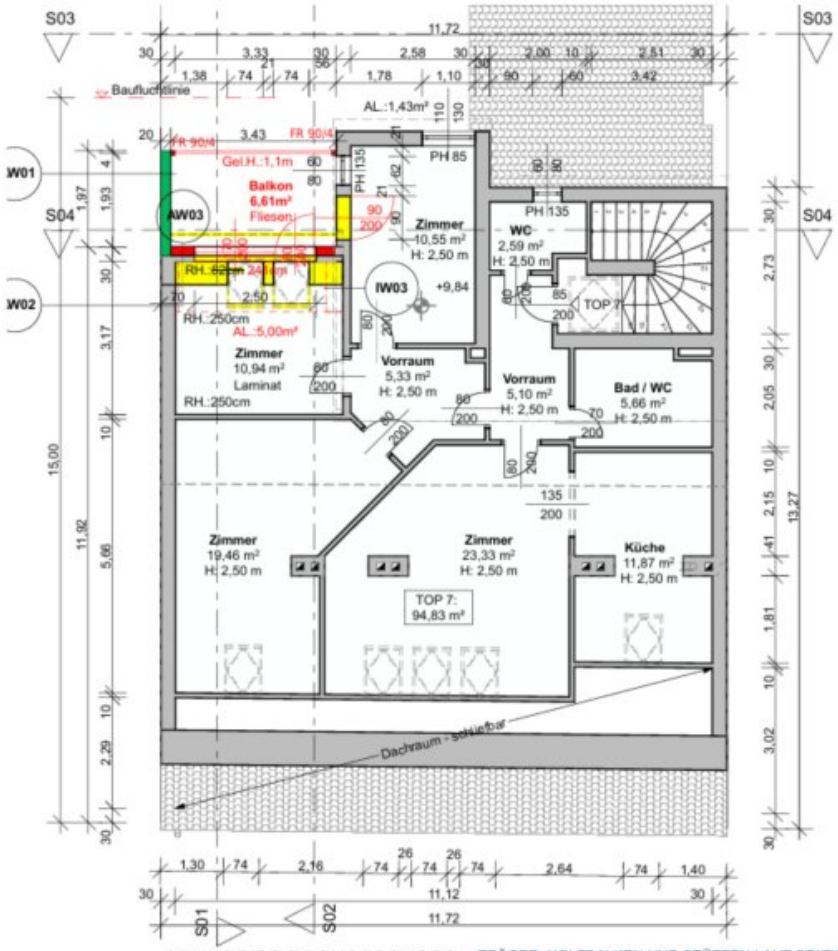



kik


THERESIENBAD
IN DEN LETZTEN KRIEGSJAHREN
ZERSTOERT · IN DEN JAHREN
1952 BIS 1955
VON DER GEMEINDE WIEN NEU ERBAUT
UNTER DEN BUERGERMEISTER
FRANZ JONAS
UND DEN AMTSFUEHRENDEN STADTRAETEN
JOHANN RESCH LEOPOLD THALLER
FUER FINANZEN FUER BAUWESEN
FRANZ KOCI
FUER OEFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
BAULEITUNG WIENER STADTBAUAMT
PLANVERFASSUNG ARCHITEKT THEODOR SCHOEFL


cardiomed


6,61 m²
10,55 m²
2,59 m²
10,94 m²
5,33 m²
5,10 m²
5,66 m²
11,87 m²
19,46 m²
23,33 m²



GRUNDRISS DACHGESCHOSS: TRÄGER, HOLZBALKEN UND STÜTZEN LAUT STATIK!

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, maßgeschneidert für das gute Leben

Die Stadt der kurzen Wege ist hier bereits Realität. Alltag, Einkauf und Freizeit im 15 Minuten Radius erreichbar.

Wohnen ohne Auto bedeutet hier nicht Verzicht sondern Lebensqualität.

Wenn sie gerne in einer angenehmen, verkehrsberuhigten urbanen Lage wohnen wollen mit einer kleinen Anzahl an Nachbarn, dann ist dieses Objekt perfekt für sie.

Das Objekt überzeugt durch die Vorzüge der besonderen Lage mit der Intimität des Jahrhundertwende Stadthauses.

Die Wohnungen verteilen sich auf drei Geschosse dieses kleinen, gepflegten und revitalisierten Jahrhundertwende Vorstadthauses.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 3.Stock = Dachgeschoss, sie ist nach Süden auf die verkehrsberuhigte Reschgasse (20er Zone) und zum Innenhof orientiert.

Bestehend aus Vorraum, Badezimmer, extra WC mit Handwaschbecken, wunderschönen Küche und großem Wohn-Esszimmer und weiteren 3 zentral begehbaren Zimmern. Sie ist eine perfekte Wohnung für Pärchen mit Home Office Möglichkeit oder natürlich auch für Familien. Diese klimatisierte Immobilie wird teilmöbliert verkauft.

Die Wohnung kann ab Vertrag sofort bezogen werden.

In Summe gelangen 4 Wohnungen im Haus in den Verkauf.

Im Zuge der Revitalisierung und Sanierung 2025/2026 wurden andere Wohnungen im Haus mit Balkonen ausgestattet.

Besichtigungen finden nur exklusiv mit dem Interessenten statt und sind nach Vereinbarung auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf ihre Anfragen

Wochenendbesichtigungen sind bei dieser Immobilie möglich

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger

Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnadresse bearbeitet werden.

DANKE

Sollten sie eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen haben, kontaktieren sie mich gerne.

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 <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap