Stilvoll wohnen im 4. Bezirk – ca. 125 m² Altbau mit 47 m² Wohnsalon, Nähe Belvedere / Hauptbahnhof / U1!



Objektnummer: 4104

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weyringergasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	124,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	740.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

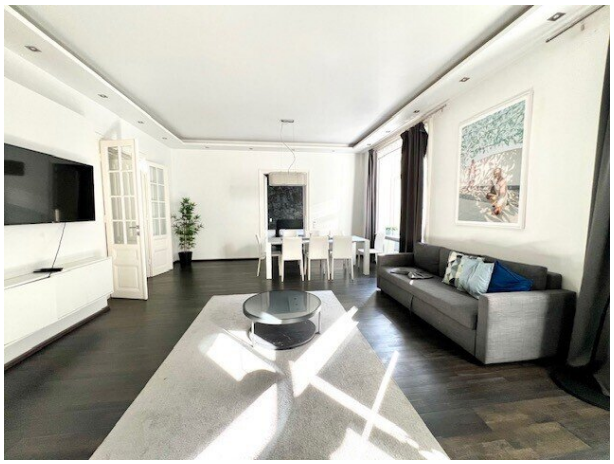
Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

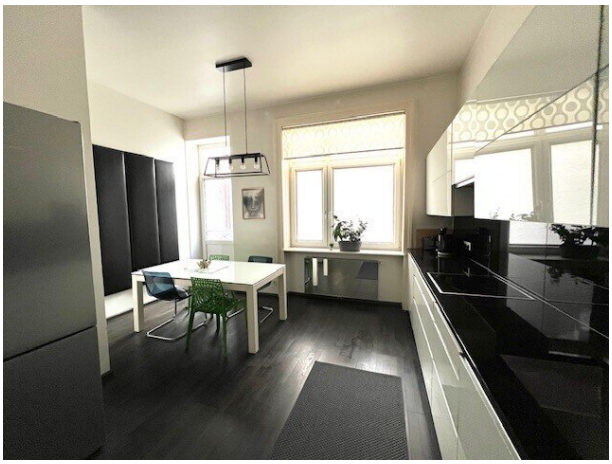








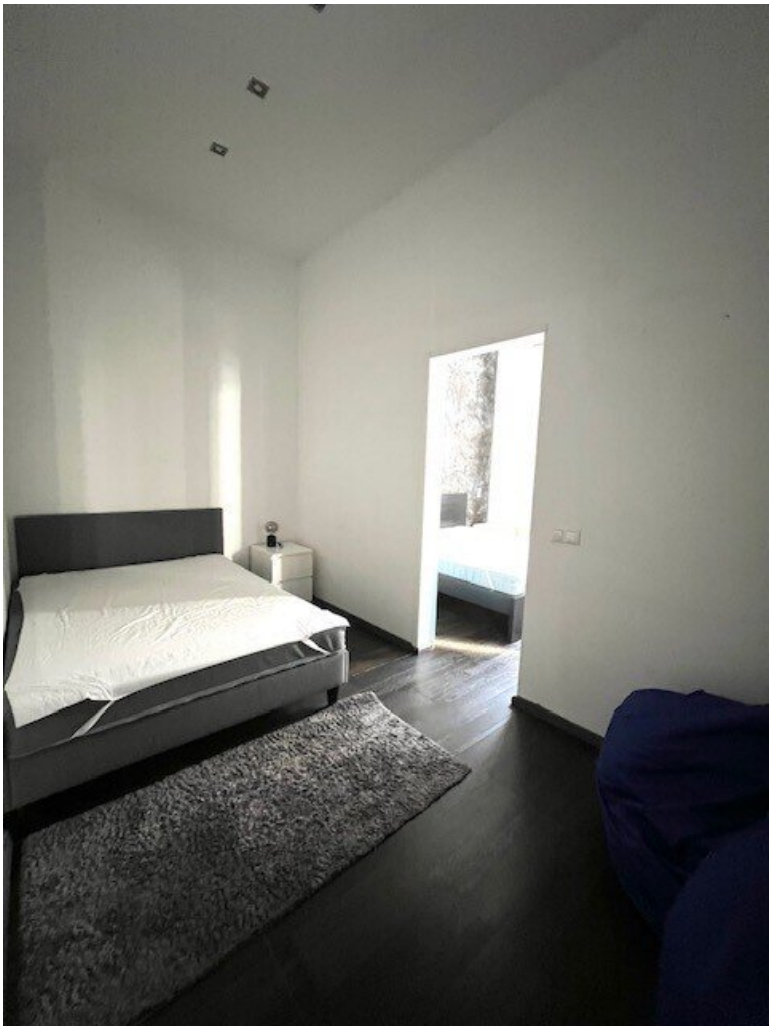


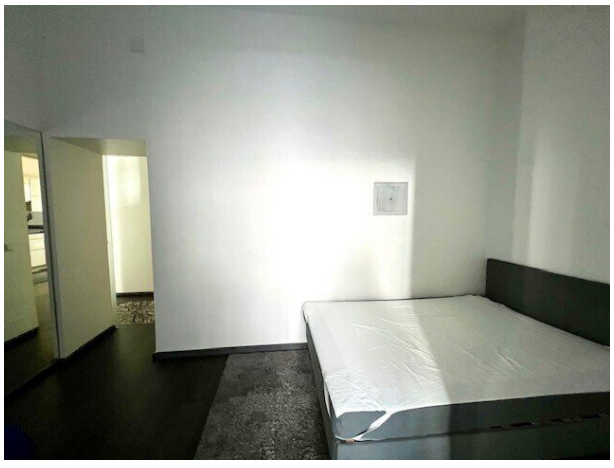


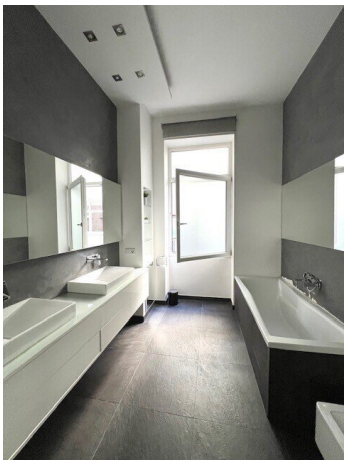




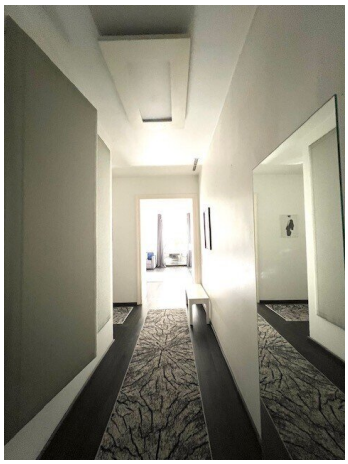


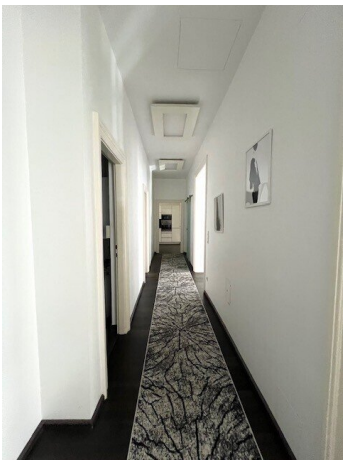


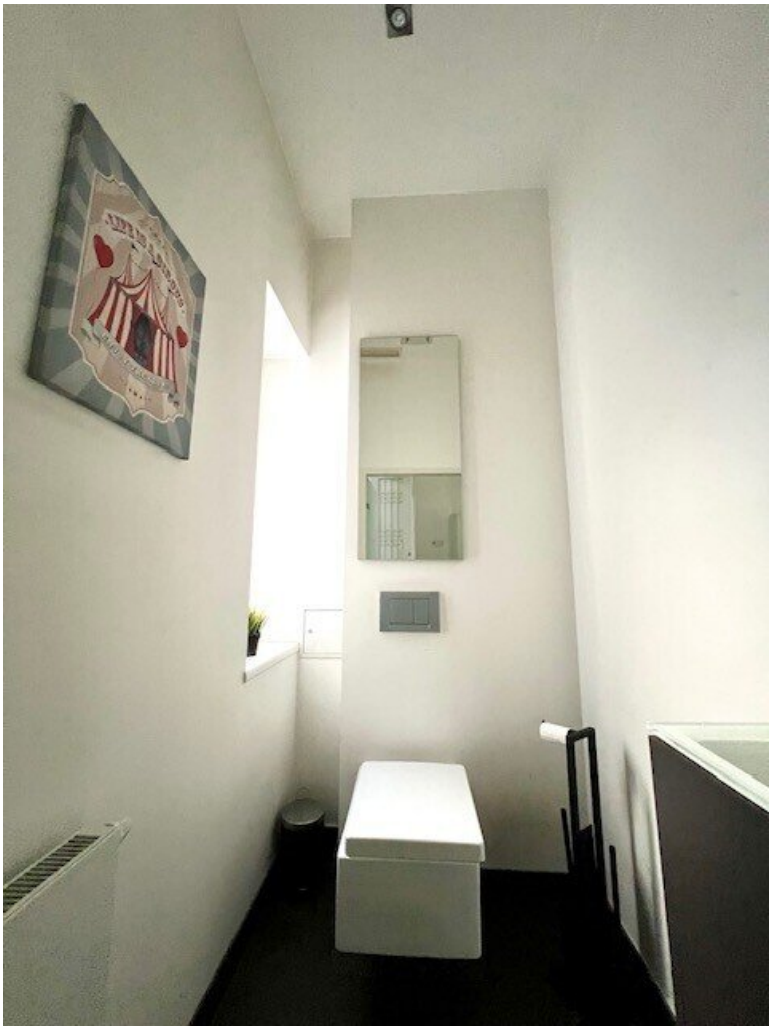

















STRASSENBAU W. KASPAR

Objektbeschreibung

Großzügiger Wiener Altbau mit stilvollen Details und hochwertiger Ausstattung!

Diese elegante Altbauwohnung bietet auf ca. 124,9 m² großzügiges Wohnen mit hohen Räumen, klassischen Altbaudetails und modernem Komfort. Besonders angenehm: Die Wohnung ist hofseitig und absolut ruhig gelegen.

Herzstück der Wohnung ist der beeindruckende Wohnsalon mit ca. 47 m², der viel Platz für Wohnen und Essen bietet. Bei Bedarf lässt sich der Raum auch in zwei Zimmer unterteilen und eröffnet damit zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt weiters über ein Schlafzimmer, ein praktisches Zwischenzimmer, das sich ideal als begehbarer Schrankraum eignet (derzeit 2. Schlafzimmer - kein Fenster), sowie eine separate Küche mit Essbereich und kleinem Klopfbalkon.

Die hochwertige Einbauküche ist mit Steinarbeitsplatte sowie hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche.

Das großzügige Badezimmer verfügt über Badewanne, separate Dusche, Doppelwaschbecken und indirekte Beleuchtung. Ein separates WC mit Fenster und Handwaschbecken sowie ein geräumiges Entree mit maßgefertigtem Einbauschrank ergänzen das Raumangebot.

Ein besonderes zusätzliches Potenzial bietet ein ca. 21 m² großer Balkon in den ruhigen, begrünten Innenhof. Dieser wurde bereits eingereicht und bewilligt und könnte bei Bedarf hergestellt werden. Die Herstellung ist mit zusätzlichen Kosten verbunden.

Große, mehrfach verglaste Fenster, hochwertige Böden und ein modernes Beleuchtungskonzept unterstreichen den gepflegten und stilvollen Gesamteindruck.

Eine besondere Altbauwohnung für alle, die großzügige Räume, klassischen Wiener Charme, absolute Ruhelage und eine zentrale Lage im 4. Bezirk schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne diese schöne Wohnung!

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 <25m
Apotheke <275m
Klinik <525m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <125m
Universität <875m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <300m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap