

**Altbautraum! Stilvolle Ruheoase mit edlem
Fischgrätparkett & Süd-Terrasse**



Objektnummer: 8086/515

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.999,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

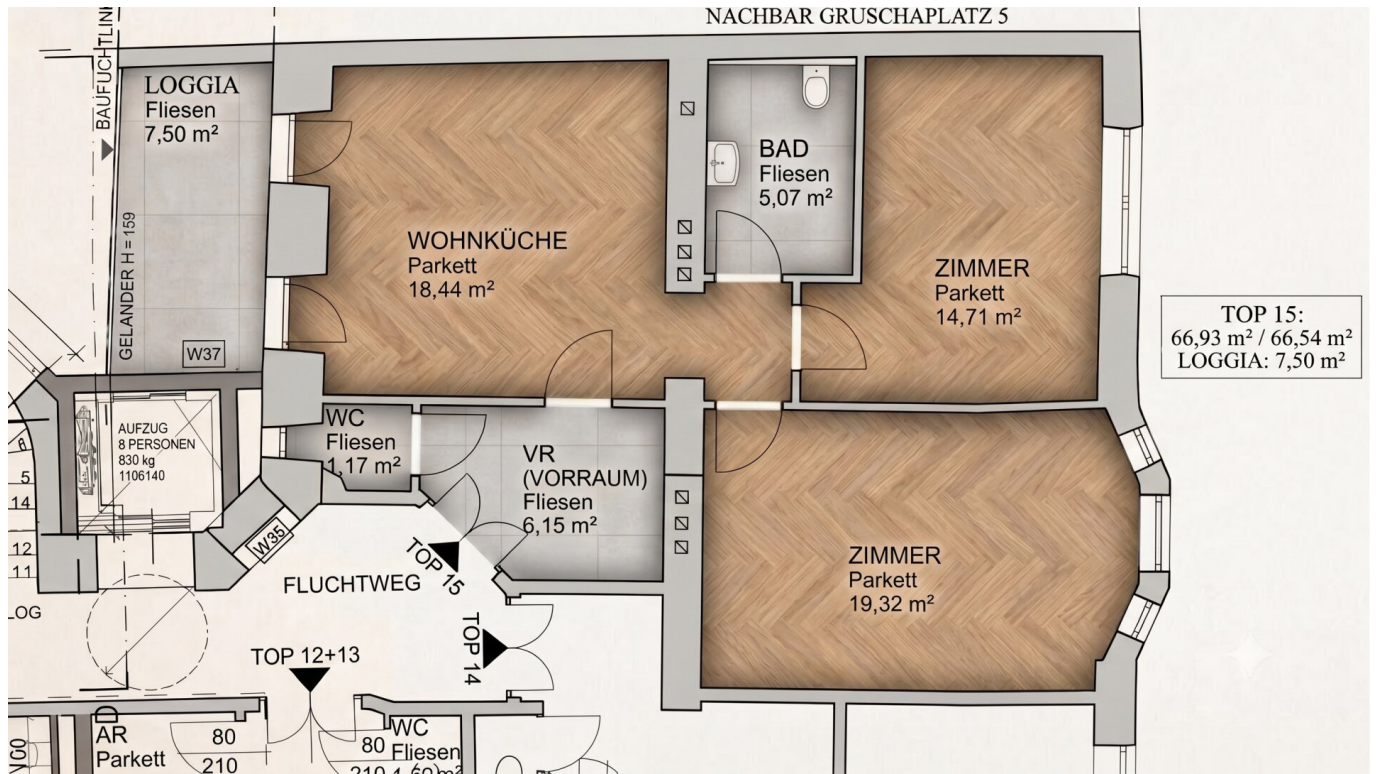
T +4366493021686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Sie träumen von einem privaten Rückzugsort, der modernen Luxus mit absoluter Ruhe verbindet? Dann ist dieses frisch sanierte Juwel im 14. Bezirk Ihre perfekte Gelegenheit! Fordern Sie direkt das Exposé an, um alle Details zu erhalten.

Videorundgang: <https://youtube.com/shorts/zWpQrvAgRno?feature=share>

Frisch saniertes Wohlfühl-Auge: Ruhe, Fischgrätparkett & Kirchenblick in 1140 Wien!

- **Top-Lage mit Charme:** Die Wohnung befindet sich am Gruschaplatz 4 in 1140 Wien. Der Ausblick ist ein echtes Highlight: Durch die Fenster blicken Sie direkt auf die idyllische Pfarrkirche St. Anna.
- **Erstklassiges Raumangebot:** Auf ca. 65 m² Wohnfläche erwartet Sie ein perfekt durchdachtes und sofort beziehbares Wohnkonzept.
- **Das "Daheim"-Highlight (Ihre private Oase):** Die ca. 7,5 m² große, südseitig ausgerichtete Terrasse führt direkt in den absolut ruhigen Innenhof. Sie ist vollkommen uneinsichtig und bietet Ihnen maximale Privatsphäre.
- **Ausstattung auf Premium-Niveau:** Die Wohnung wurde 2024 frisch saniert. Ein traumhafter, moderner Fischgrätparkettboden, eine voll ausgestattete Einbauküche, Fußbodenheizung und ein sicheres Schließsystem (Sicherheitsschloss) lassen keine Wünsche offen. Das Gebäude verfügt selbstverständlich über einen Personenaufzug.
- **Wirtschaftlich attraktiv:** Profitieren Sie von bemerkenswert niedrigen Betriebskosten von nur ca. 190,- € im Monat (bereits inklusive der Reparaturrücklage).

Neugierig geworden? Eine solch private und hochwertige Wohnung in dieser Ruhelage ist selten am Markt. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé mit allen Details an.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Sie haben Fragen oder wünschen ein direktes Gespräch? Dann rufen Sie am besten gleich an - +43 664 9302 1686 - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Transparenz schafft Sicherheit. Egal, ob Sie Verkaufsgedanken hegen oder einfach nur Ihren Marktwert kennen möchten: Wir bieten Ihnen eine kostenlose & unverbindliche Online-Marktwertanalyse. Erhalten Sie in wenigen Minuten eine professionelle Ersteinschätzung – persönlich verifiziert von Daheim Immobilien.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap