

**Aussergewöhnlich grosser Wohnraum mit 41qm, 4
Zimmerwohnung mit Altbaucharme, gleich neben U-Bahn**



Stiegenaufgang

Objektnummer: 2142/22642

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1921
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	388.000,00 €
Betriebskosten:	570,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



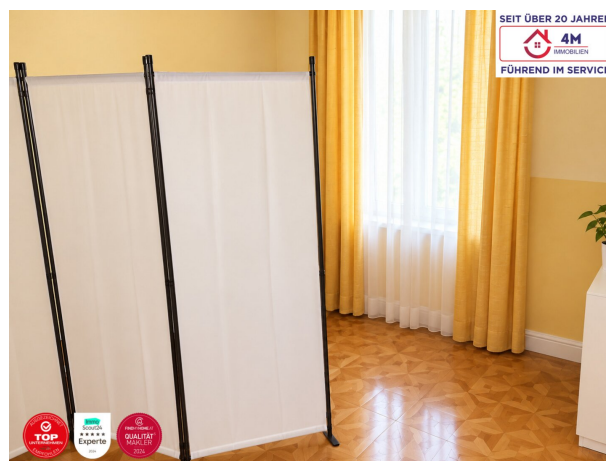
Blanka Navarro Martinez

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstr. 99
1050 Wien

T 0680 152 33 21









SEIT ÜBER 20 JAHREN



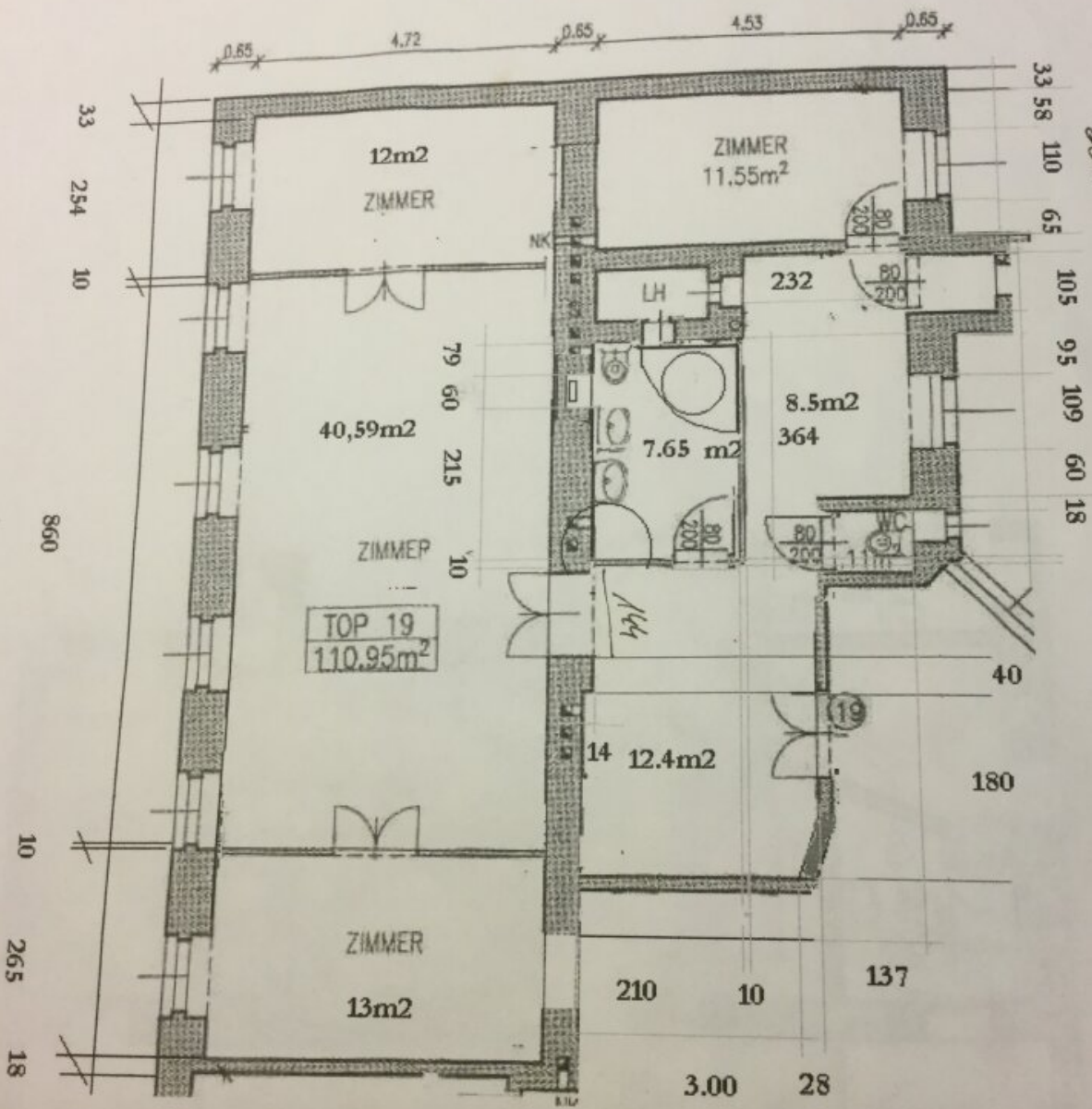
FÜHREND IM SERVICE



109.55

133
363

369



Objektbeschreibung

Großzügiges Altbauwohnen auf 111 m² – 3 Schlafzimmer & direkte U1-Anbindung

Großzügige Räume, klassischer Altbaucharakter und eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung: Diese rund **111 m² große Altbauwohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk** bietet viel Platz für modernes urbanes Wohnen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende, rund **41 m² große Wohnbereich**. Seine großzügigen Dimensionen bieten ausreichend Raum für einen weitläufigen Wohn- und Essbereich und schaffen einen zentralen Ort für gemeinsames Wohnen und Entspannen.

Drei separate Schlafzimmer ergänzen das Raumangebot und ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Familien, Paare mit zusätzlichem Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Besonders attraktiv ist die **unmittelbare Nähe zur U1**. Damit ist die Wiener Innenstadt schnell und unkompliziert erreichbar, während der 10. Bezirk zugleich eine umfassende Infrastruktur für den täglichen Bedarf bietet.

Die Kombination aus **111 m² Wohnfläche, drei Schlafzimmern, einem außergewöhnlich großzügigen Wohnbereich und direkter U-Bahn-Anbindung** macht diese Altbauwohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die viel Platz mit urbaner Erreichbarkeit verbinden möchten.

Highlights

- ca. **111 m² Wohnfläche**
- ca. **41 m² großzügiger Wohnbereich**
- **3 separate Schlafzimmer**
- klassischer **Wiener Altbau**
- großzügige Raumaufteilung

- **direkte U1-Anbindung**
- **10. Wiener Gemeindebezirk**
- schnelle Verbindung in die Innenstadt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap