Mitten im Supergrätzl: hohe Räume & klassischer Altbaucharme kombiniert mit modernem Komfort



Objektnummer: 1853/85

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,37 m²
Heizwärmebedarf:	D 148,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	110,16 €
USt.:	11,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Annemarie Reeb

SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











































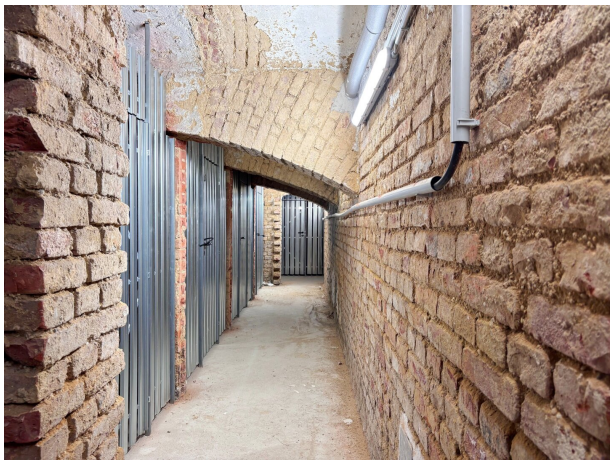







FAHRRADRAUM
MÜLLRAUM



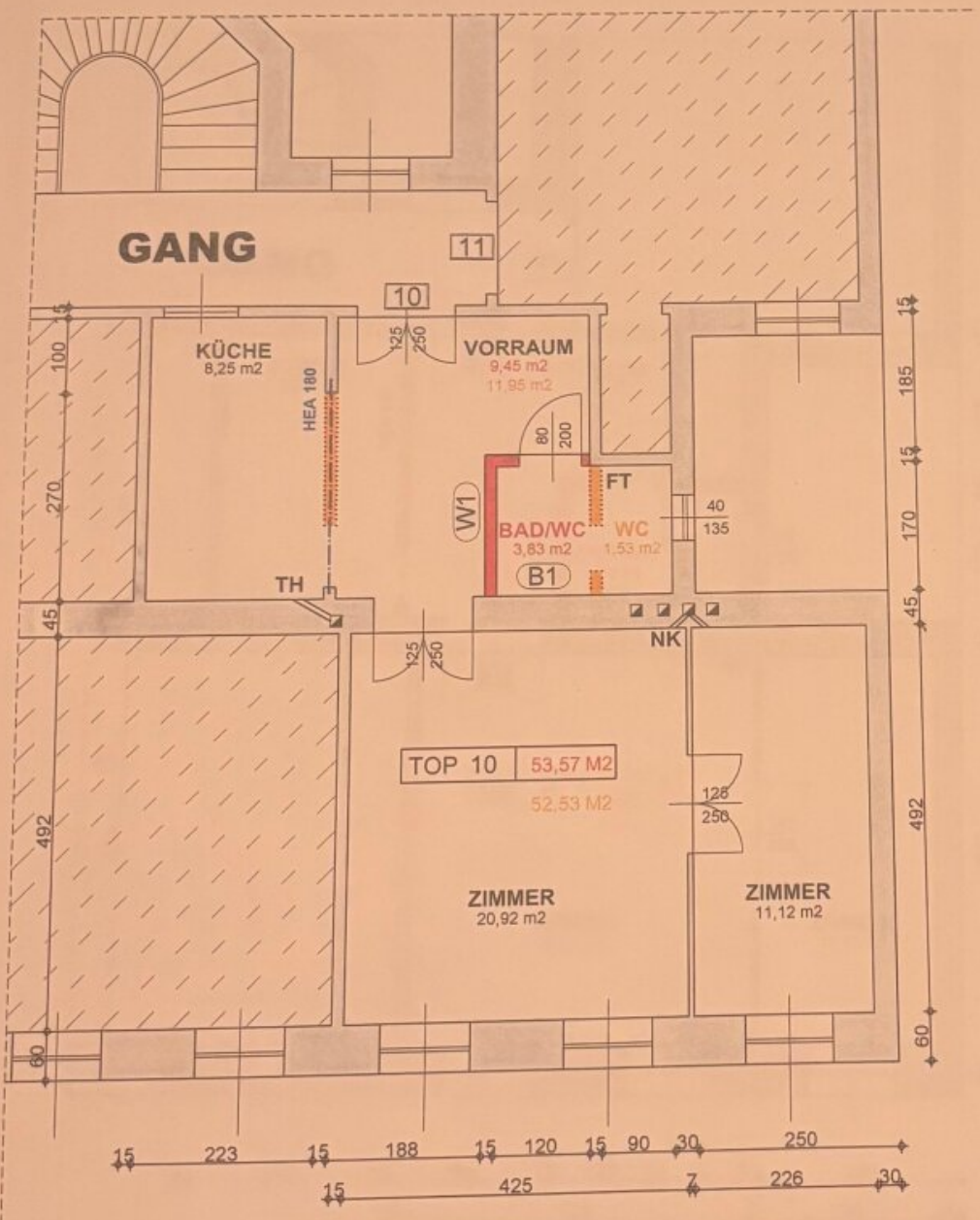







Erlachplatz
AUTOBUS
HALTESTELLE
14A

2. STOCK


GANG
11
10
KÜCHE
8,25 m2
HEA 180
VORRAUM
9,45 m2
11,95 m2
FT
W1
BAD/WC
3,83 m2
WC
1,53 m2
B1
TH
NK
TOP 10
53,57 M2
52,53 M2
ZIMMER
20,92 m2
ZIMMER
11,12 m2
100
270
45
492
60
125
250
80
200
40
135
185
170
126
15
223
188
120
90
30
425
7
226

Objektbeschreibung

Diese sonnige 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines um 1904 errichteten, klassischen Wiener Altbaus verbindet das typische Altbauflair mit modernem Wohnkomfort. Hohe Räume verleihen der Wohnung ein großzügiges und besonderes Wohngefühl.

Die Wohnung wurde liebevoll renoviert und erstrahlt in vollem Glanz. Zeitlose Fliesen und schönes Parkett verleihen jedem Raum eine einladende Atmosphäre.

Das geräumige Wohnzimmer bietet Ihnen genug Platz, um gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die Einbauküche rechts vom Eingangsbereich verfügt über alle notwendigen E-Geräte, Steckdosen und ist überaus praktisch gelegen.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank sowie eine Kommode.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Weiters ist bereits ein Spiegel und Waschbeckenschrank vorhanden.

Die Gas-Etagenheizung kombiniert mit Fußbodenheizung (oder Heizkörpern) sorgt für eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Eine zusätzliche Sicherheitsvorrichtung an der Wohnungseingangstüre bietet ein Plus an Sicherheit.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Lebensmittelpunkt, sondern ein Ort, an dem Sie jeden Moment genießen können. Lassen Sie sich von der tollen Lage, der modernen Ausstattung und dem herrlichen Wohngefühl verzaubern.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich unverbindlich beraten - senden Sie einfach eine WhatsApp Nachricht.

Hinweis: einige der angegebenen Informationen stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

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://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap