

Mitten im Supergrätzl: 2 Zimmer, 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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,37 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	110,16 €
USt.:	11,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

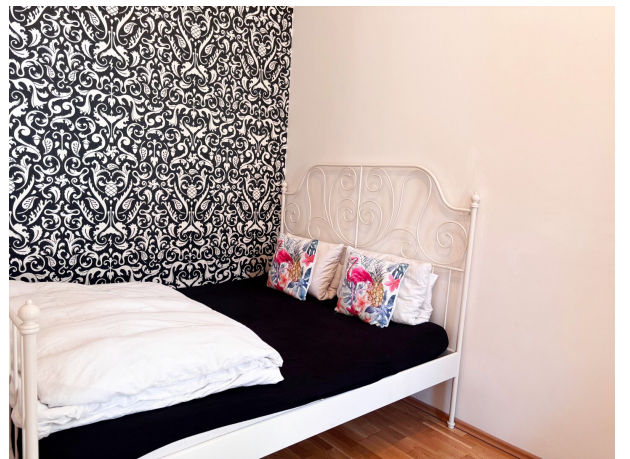
Annemarie Reeb

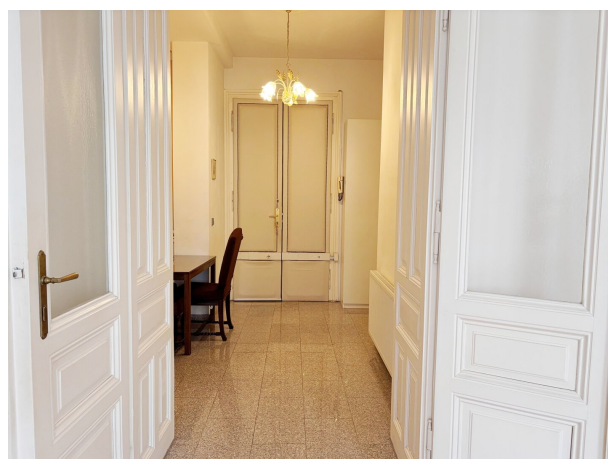
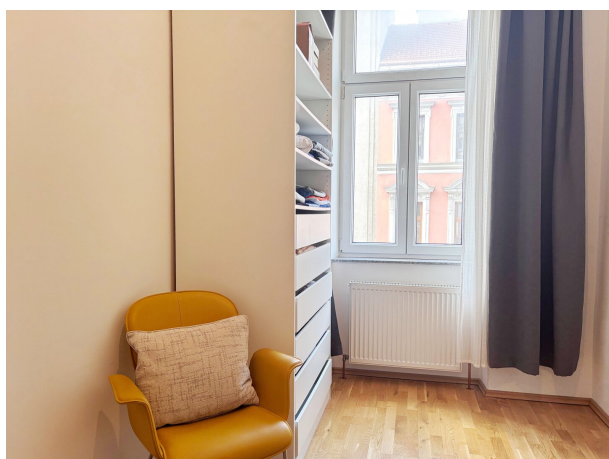
SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

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















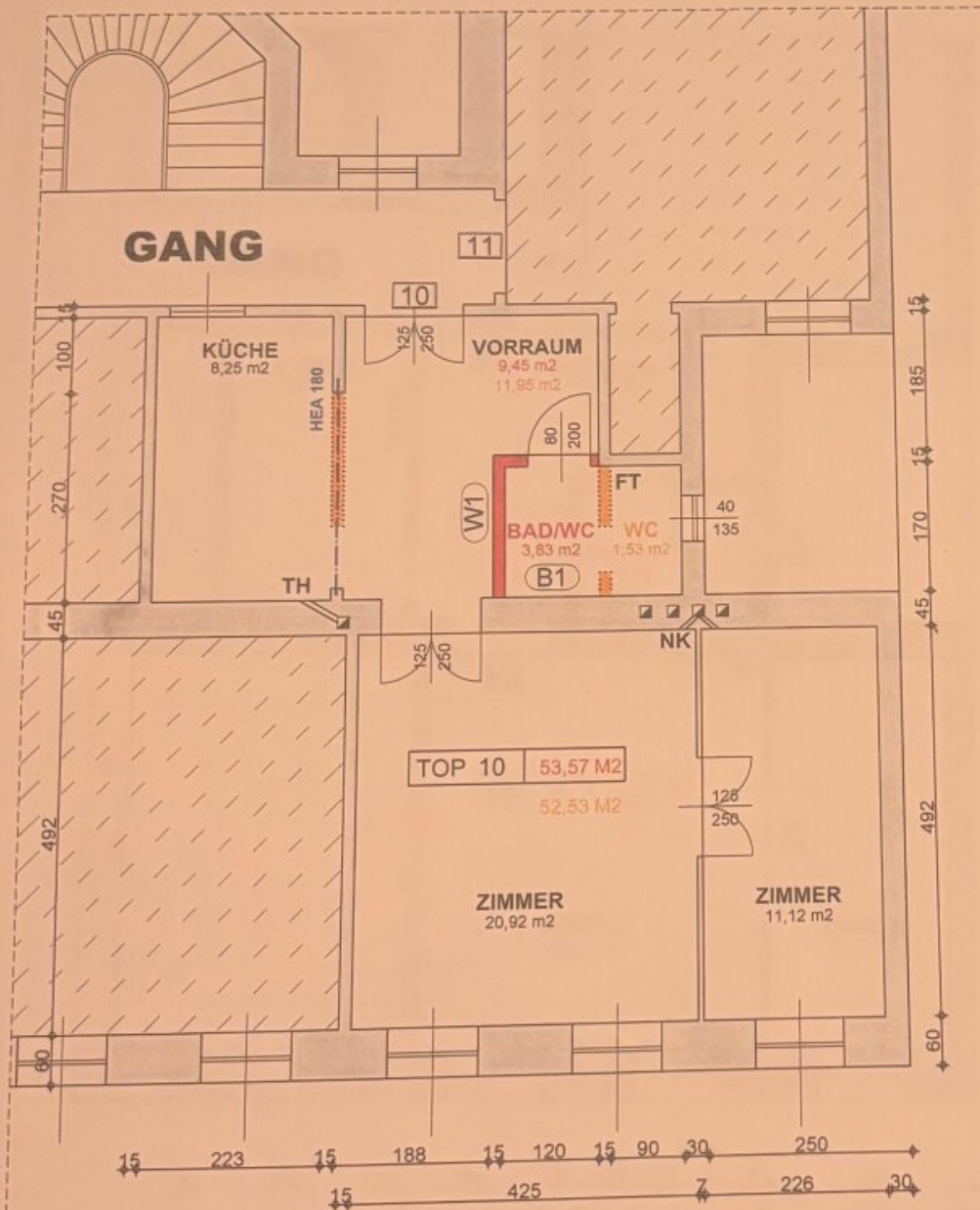








2. STOCK



Objektbeschreibung

Diese sonnige 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines um 19xx 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 sorgt für eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten.

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) - <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