#SQ - SONNIGE ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON | BEGEHRTE LAGE IM 4. BEZIRK

Objektnummer: 22372

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Adam Brandis

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien

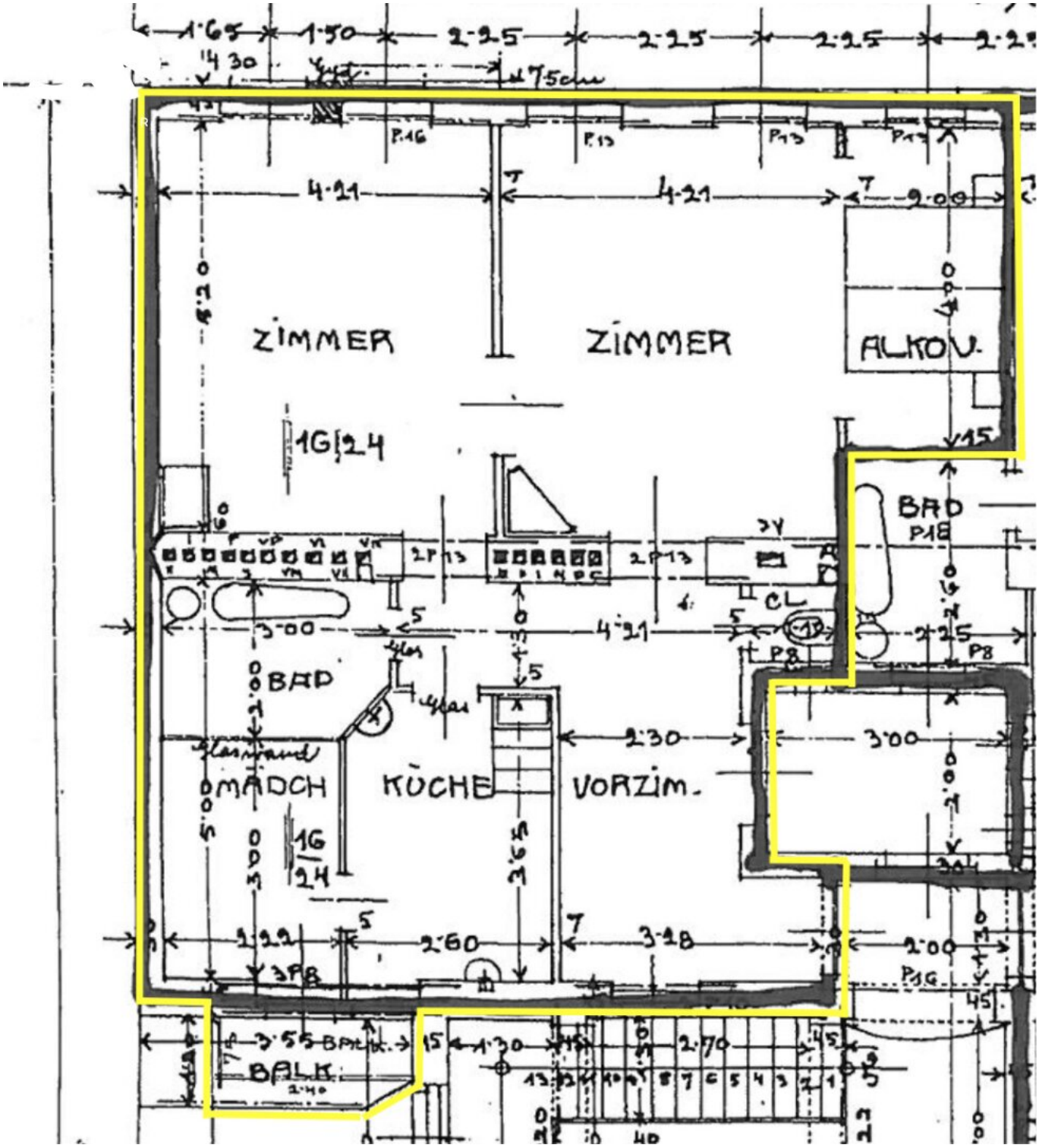
T +43 699 81470580
H +43 699 81470580
F +43 1 796155815

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

MAKLER

MAKLER

MÄKLER


ZIMMER
ZIMMER
ALKOV.
BAD
BAD
MÄDCH
KÜCHE
VORZIM.
BALK.
CL

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Altbauwohnung befindet sich in der Blechturmgasse, im 3. Stock eines im Jahr 1907 von Johann Stadler errichteten Hauses im 4. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 90 m² bietet sie drei gut geschnittene Zimmer, die sich sowohl als klassischer Wohnbereich mit Schlafzimmer und Arbeitszimmer als auch für eine kleine Familie eignen.?

Die Wohnung präsentiert sich derzeit in einem gebrauchten, sanierungsbedürftigen Zustand und richtet sich daher besonders an alle, die Wert darauf legen, Grundrisse, Oberflächen und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu erneuern. Typische Altbauelemente wie Original Wiener Kastenfenster und Türen sind erhalten und verleihen den Räumen einen besonderen Charakter, der sich im Zuge einer Renovierung stilvoll hervorheben lässt.?

Das Badezimmer ist derzeit mit einer Badewanne ausgestattet, die Toilette ist separat angeordnet, was den Alltagskomfort erhöht. Die Böden bestehen aus Parkett und Fliesen. Für Heizung und Warmwasser sorgt eine Gasetagenheizung.? Ein weiteres angenehmes Detail ist der ostseitig ausgerichtete Balkon mit etwa 1,5 m², der in eine ruhige Hoflage zeigt und damit einen kleinen, geschützten Außenbereich bietet. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug, wodurch die Wohnung im 3. Obergeschoss bequem erreichbar ist.?

ECKDATEN:

- Wohnnutzfläche: ca. 90 m²
- 3 gut dimensionierte Zimmer – ideal als Stadtwohnung, Pärchen- oder Familiendomizil
- Bad mit Badewanne, separate Toilette
- Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
- Balkon mit ca. 3 m², ostseitig in ruhiger Hoflage
- Original Wiener Kastenfenster und Türen mit Altbaucharme

- Heizung und Warmwasser: Gasetagenheizung

- Personenaufzug im Haus

KONTAKTDATEN:

Bitte kontaktieren Sie Herrn Adam Brandis unter +43 699 814 70 580 oder brandis@stadtquartier.at für weitere Fragen und Besichtigungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap