

Erstbezug - Inspirierendes Atelier-Loft im Herzen der Josefstadt



Objektnummer: 737

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1898
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,14 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	130,65 €
USt.:	26,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2 / 308-312
1010 Wien

T +43 1 382 00 24
H +43 699 15 22 46 35







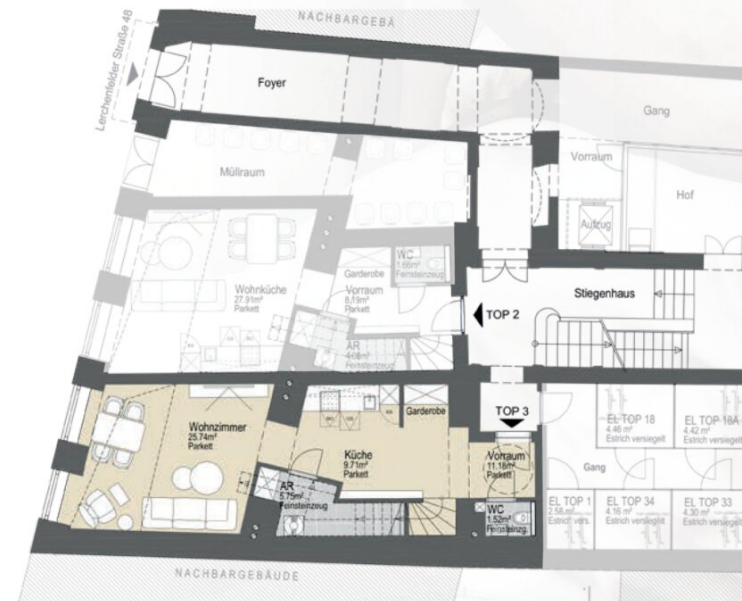
MAISON 1 ATELIER TOP 3

GRUNDRISS EG & GALERIE 1:100



TOP 3

EG	Vorraum	11.18 m²
	WC	1.52 m²
	Küche	9.71 m²
	AR	5.75 m²
	Wohnzimmer	25.74 m²
		53.90 m²
Galerie	Vorraum	8.49 m²
	Bad/WC	6.83 m²
	Galerie	14.85 m²
		30.18 m²
Summe YNF EG+Galerie 84.07 m²		



Erdgeschoß



Galerie

Objektbeschreibung

Diese rund 68 m² große doppelgeschossige Atelier-Loft vereint den zeitlosen Charme eines Gründerzeithauses mit anspruchsvollem modernem Design. Hinter der aufwendig strukturierten Altbaufassade hat das Architekturbüro AW Architekten im Erdgeschoss ein inspirierenden Ort zum kreatives Arbeiten geschaffen. Die feine Ausstattung zieht sich durch alle Räume.

Raumaufteilung:

Untergeschoss: Vorraum mit Küchenanschluss, Garderobe, Gästetoilette, Abstellraum unter der Treppe (mit WM Anschluss), großzügiges und helles Zimmer mit 2 Fensterfronten über beide Etagen.

Obergeschoss: Vorraum, Galerie mit freiem Blick auf das Untergeschoss und Badezimmer (Dusche/WC)

Ausstattung:

Landhausdielen Eiche (astfrei und geölt), hochwertiges Feinsteinzeug, hochwertige Sanitärausstattung und Armaturen, Fußbodenheizung, Deckenleuchten/Wandleuchten.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung überzeugt durch seine herausragende Lage: In Gehdistanz zur Wiener Innenstadt und eingebettet in ein lebendiges Umfeld mit charmanten Boutiquen, gemütlichen Cafés und sämtlichen Angeboten des täglichen Bedarfs. Einkäufe und wichtige Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie in wenigen Minuten den Ring sowie den zentralen Verkehrsknotenpunkt Volkstheater. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien garantieren eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Richtungen der Stadt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap