

Stilvoll sanierte Altbauwohnung in ruhiger Lage des 2. Bezirks – ca. 68 m² mit moderner Ausstattung



Objektnummer: 1945/2765

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1879
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 118,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 511 62 51

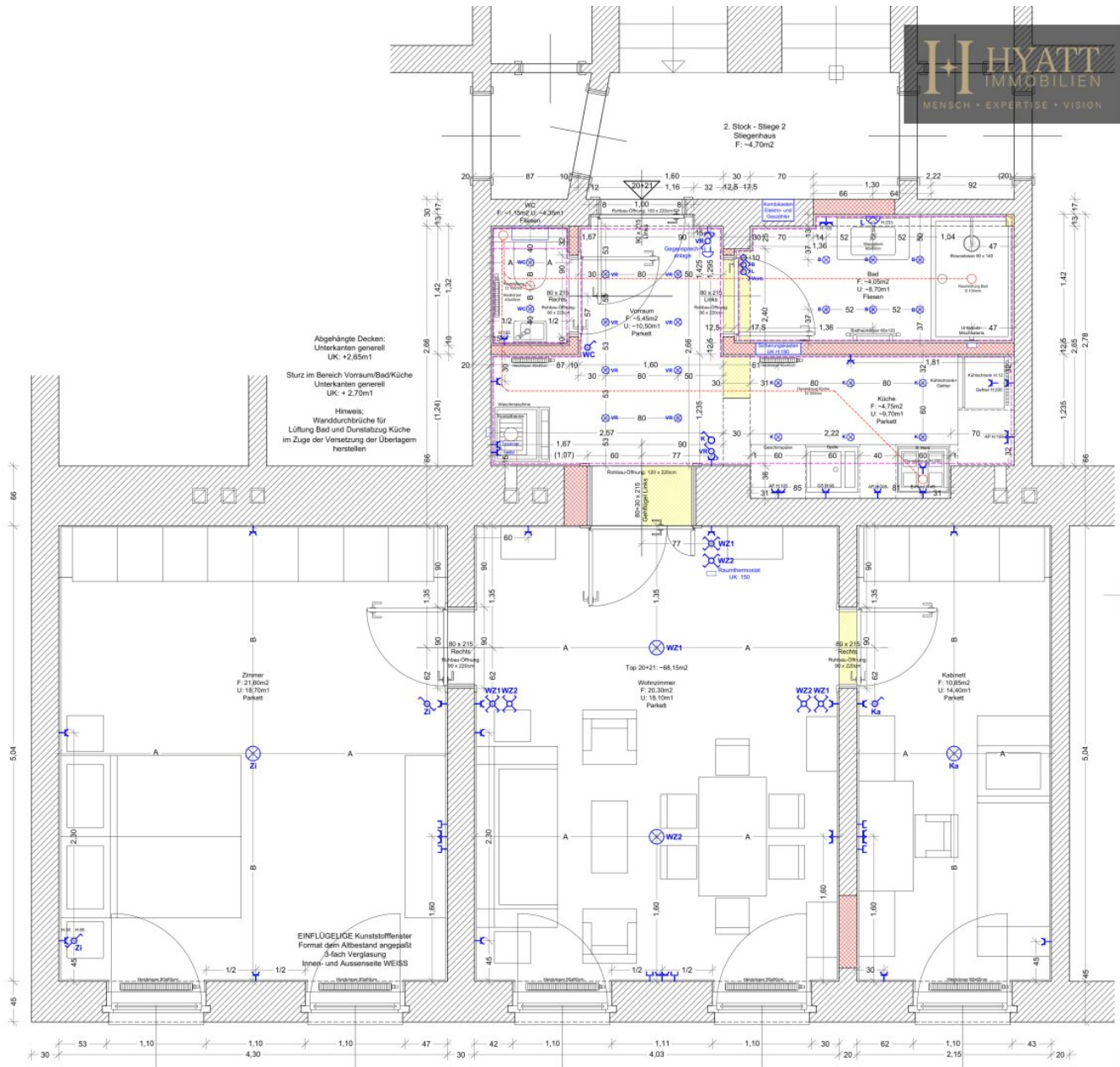
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und geschmackvoll ausgestattete Altbauwohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche im 2. Stock eines gepflegten Hauses in 1020 Wien. Der durchdachte Grundriss verbindet den klassischen Charakter des Altbaus mit einer modernen, reduzierten Innenausstattung.

Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit ca. 20,30 m², ein großzügiges Zimmer mit ca. 21,60 m² sowie ein Kabinett mit ca. 10,85 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch eine kompakte, vollständig integrierte Küche, einen Vorraum, ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC.

Besonders ins Auge fällt der hochwertige Fischgrätparkettboden, der den Wohnräumen einen eleganten und zugleich warmen Charakter verleiht. Die moderne Küche präsentiert sich in einem zurückhaltenden, grifflosen Design und ist mit Einbaugeräten, Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler sowie Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet. Auch ein Waschmaschinenanschluss bzw. eine integrierte Waschmaschine ist vorgesehen.

Das Badezimmer ist mit großformatigen, hellen Fliesen, einer großzügigen Dusche mit ca. 90 × 140 cm, Waschtisch und Handtuchheizkörper ausgestattet. Das WC befindet sich separat.

Die klaren weißen Wandflächen, klassischen Innentüren und das natürliche Eichenparkett schaffen zusammen mit der modernen Beleuchtung ein stimmiges Gesamtbild. Laut Plan beträgt die Wohnfläche insgesamt rund 68,15 m².

Highlights

- ca. **68 m² Wohnfläche**
- **3 Wohnräume** – Wohnzimmer, großzügiges Zimmer und Kabinett
- **2. Stock**
- attraktiver **Altbaucharakter**
- eleganter **Fischgrätparkettboden**

- moderne **Einbauküche mit Geräten**
- großzügige Dusche mit ca. **90 × 140 cm**
- **separates WC**
- Waschmaschine platzsparend integriert
- zeitgemäße Beleuchtung mit Spots und modernen Ringpendelleuchten
- gepflegter, sofort beziehbarer Gesamteindruck
- **3-fach verglaste Fenster**
- zentrale Wohnlage in **1020 Wien**

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap