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:	499.000,00 €

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











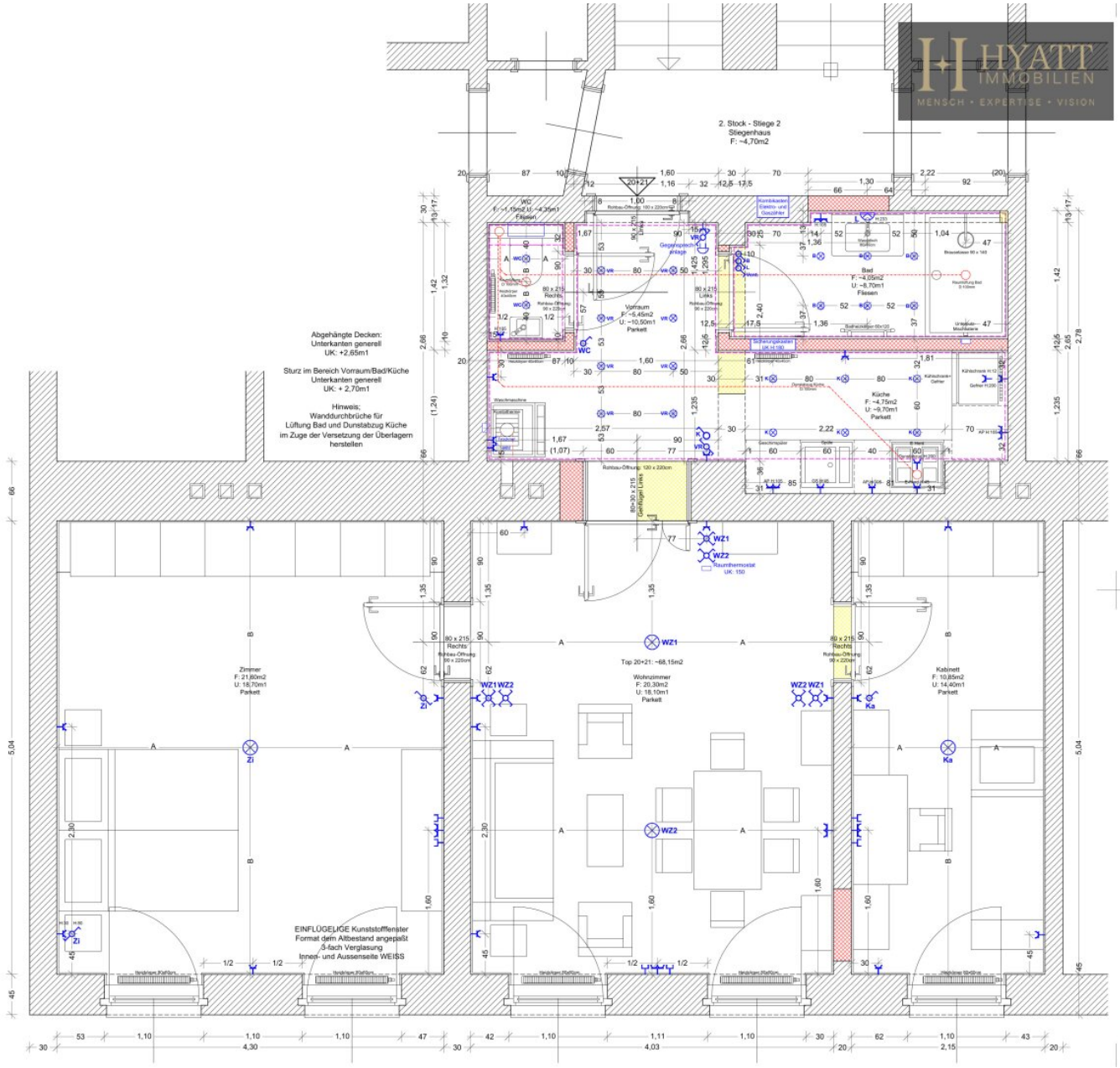









HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


2. Stock - Stiege 2
Stiegenhaus
F: ~4,70m2
Abgehängte Decken:
Unterkanten generell
UK: +2,65m1
Sturz im Bereich Vorraum/Bad/Küche
Unterkanten generell
UK: + 2,70m1
Hinweis;
Wanddurchbrüche für
Lüftung Bad und Dunstabzug Küche
im Zuge der Versetzung der Überlagern
herstellen
WC
F: ~1,15m2 U: ~4,35m1
Fliesen
Vorraum
F: ~5,45m2
U: ~10,50m1
Parkett
Bad
F: ~4,05m2
U: ~8,70m1
Fliesen
Küche
F: ~4,75m2
U: ~9,70m1
Parkett
Zimmer
F: 21,60m2
U: 18,70m1
Parkett
Top 20+21: ~68,15m2
Wohnzimmer
F: 20,30m2
U: 18,10m1
Parkett
Kabinett
F: 10,85m2
U: 14,40m1
Parkett
EINFLÜGELIGE Kunststofffenster
Format dem Altbestand angepaßt
3-fach Verglasung
Innen- und Aussenseite WEISS

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