Ein Stück Altbaucharme – 2 Zimmer mit viel Gestaltungsspielraum



Objektnummer: 28016

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Millergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1905
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,35 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 143,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	256,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Linda Jagenbrein

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien















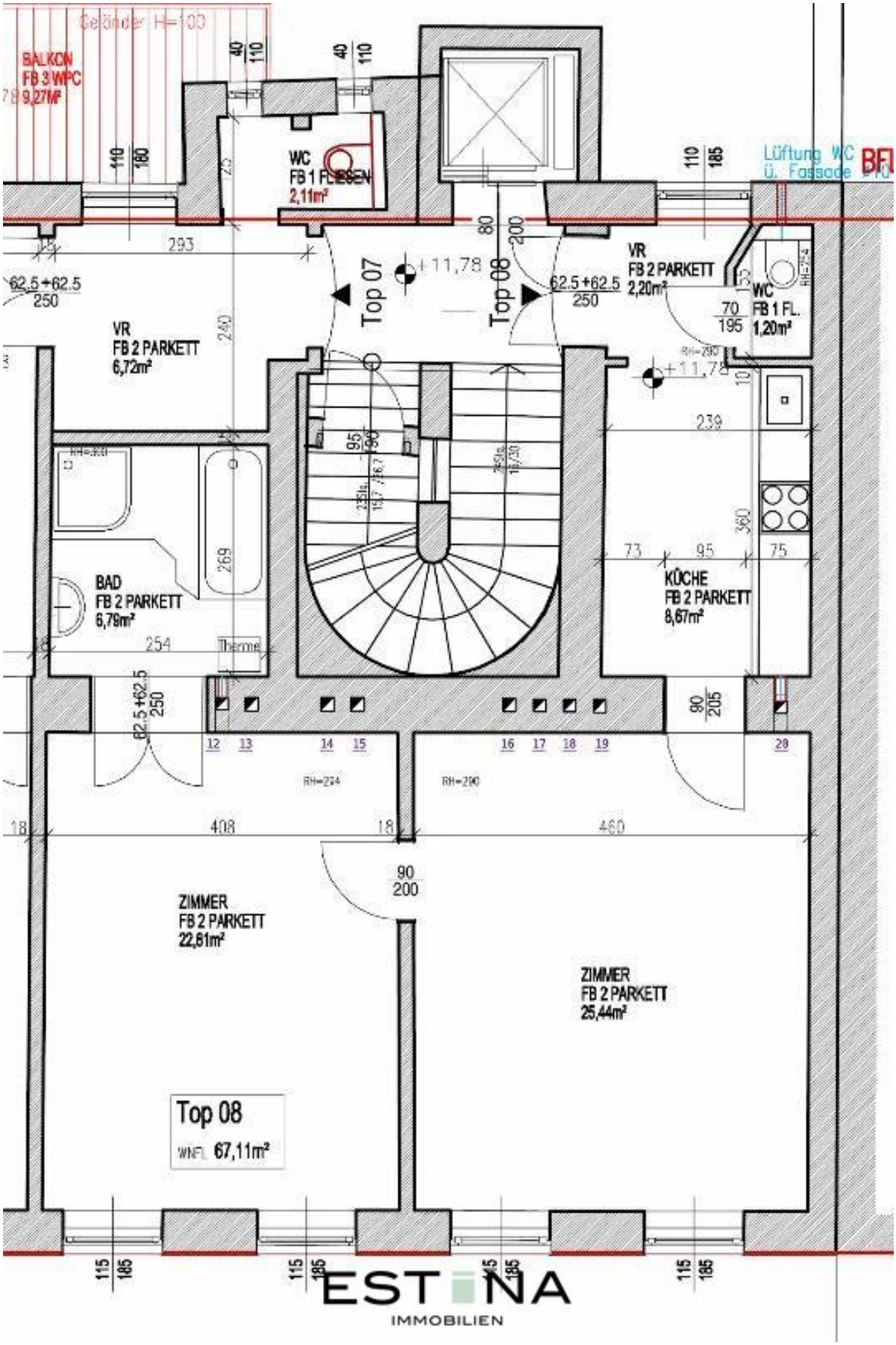











Geländer H=100
BALKON
FB 3 WPC
9,27m²
WC
FB 1 FLIESEN
2,11m²
Lüftung WC
ü. Fassade
VR
FB 2 PARKETT
6,72m²
Top 07
+11,78
Top 08
62,5+62,5
250
VR
FB 2 PARKETT
2,20m²
WC
FB 1 FL.
1,20m²
BAD
FB 2 PARKETT
6,79m²
Therme
KÜCHE
FB 2 PARKETT
8,67m²
ZIMMER
FB 2 PARKETT
22,61m²
ZIMMER
FB 2 PARKETT
25,44m²
Top 08
WNFL 67,11m²
ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre großzügigen Wohnräume, eine praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 64,35 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und vielfältige Einrichtungsideen.

Die beiden geräumigen Zimmer lassen sich flexibel gestalten und eignen sich ideal für einen gemütlichen Wohnbereich sowie ein separates Schlafzimmer. Dank ihrer großzügigen Dimensionen eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, die Räume ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten und eine persönliche Wohlfühlatmosphäre zu schaffen.

Die separate Küche ist bequem vom Vorraum aus erreichbar und bietet einen eigenen Bereich für die täglichen Koch- und Genussmomente. Das verflieste Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das funktionale Raumkonzept. Parkettböden in den Wohnräumen verleihen der Wohnung zusätzlichen Charme.

Die Wohnung befindet sich in einem guten gebrauchten Zustand und bietet eine solide Grundlage, um mit individuellen Einrichtungsideen ein gemütliches Zuhause zu gestalten.

Wohnnutzfläche gesamt: ca. 64,35 m²

Ausstattung:

- 2 Zimmer
- Parkettböden in den Wohnräumen
- separate Küche
- Badezimmer mit Fliesen
- separates WC
- funktionale Raumaufteilung

- großzügige Wohn- und Schlafräume

- guter gebrauchter Zustand

Mehrere Wohnungen im Haus verfügbar:

Im selben Haus stehen weitere Wohnungen zum Verkauf. Gerne können bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin **mehrere verfügbare Wohnungen besichtigt** werden, sodass Sie die für Sie passende Wohnung direkt vor Ort vergleichen können.

Kosten: Kaufpreis: EUR 399.000,00

Vermittlungshonorar: EUR 3% exkl. 20 % USt.

Kontakt: Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Linda Jagenbrein unter +43 660 508 7174.

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.