Schnell sein! Altbautraum in wunderschönem Zinshaus mit großer Terrasse im 6. Bezirk



Objektnummer: 28013

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:	104,37 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 143,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	428,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Linda Jagenbrein

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

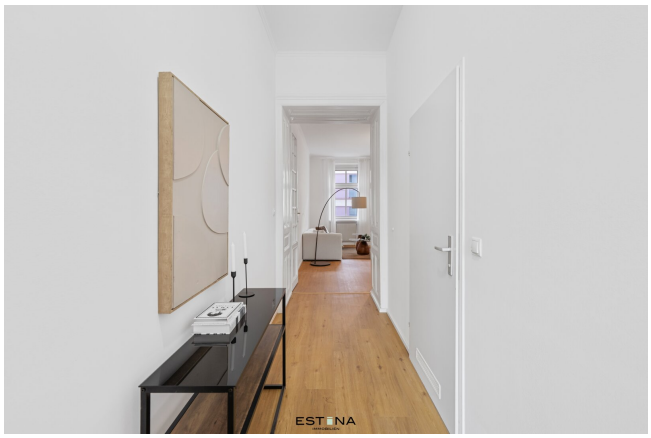


















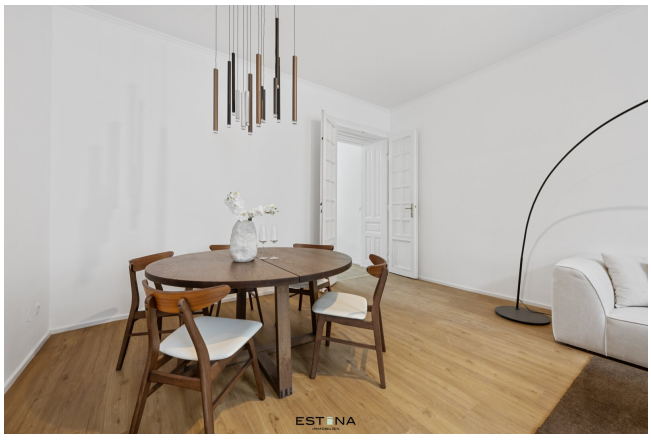














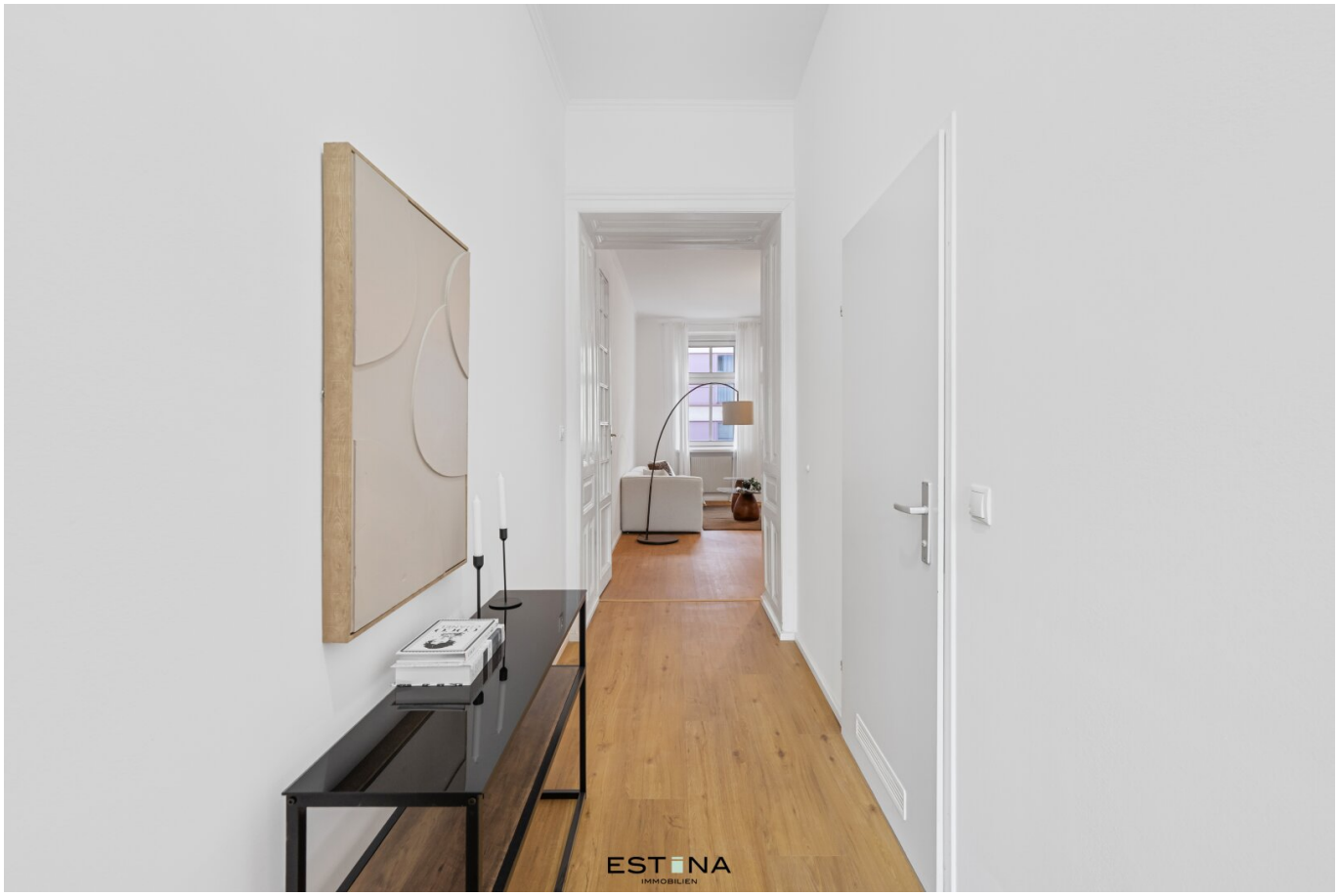






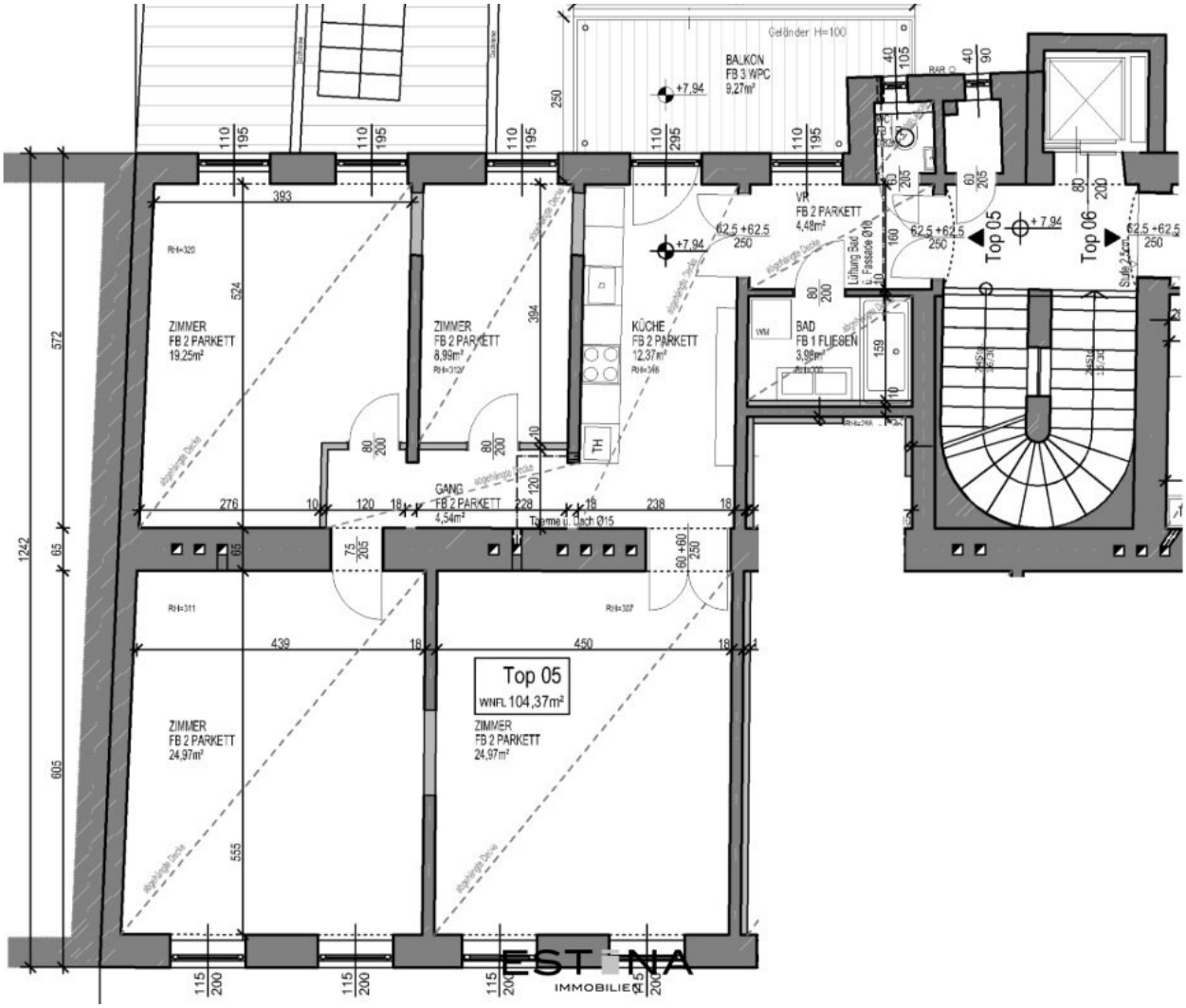




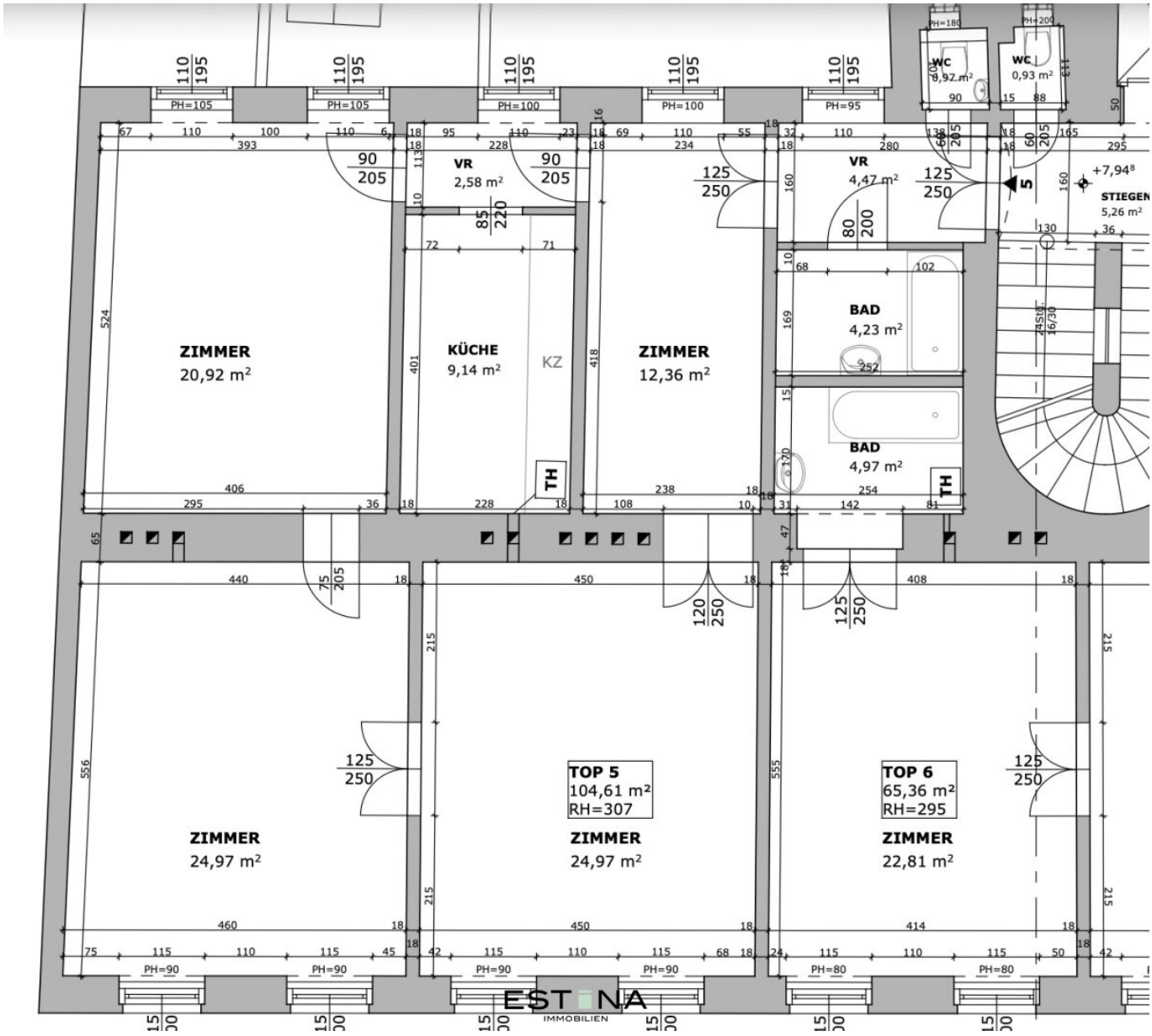








EST NA
IMMOBILIEN


ZIMMER
20,92 m²
KÜCHE
9,14 m²
KZ
ZIMMER
12,36 m²
VR
2,58 m²
VR
4,47 m²
BAD
4,23 m²
BAD
4,97 m²
WC
0,97 m²
WC
0,93 m²
STIEGEN
5,26 m²
TH
TH
TOP 5
104,61 m²
RH=307
ZIMMER
24,97 m²
ZIMMER
24,97 m²
TOP 6
65,36 m²
RH=295
ZIMMER
22,81 m²
ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und großzügiger Raumaufteilung

Diese großzügig geschnittene Wohnung überzeugt mit einer Wohnnutzfläche von ca. 104,37 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einer Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohnideen zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 9,27 m² große Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich um eine attraktive Freifläche und bietet Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten, Pflanzen oder einen kleinen Outdoor-Bereich. Ob beim entspannten Frühstück, beim Lesen eines guten Buches oder beim Ausklang eines langen Tages – hier lässt sich der Alltag wunderbar ins Freie verlagern.

Eine Wohnung mit viel Platz und Potenzial: Die Kombination aus großzügiger Wohnnutzfläche, drei Zimmern, separater Küche und Terrasse macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die Wert auf Raum, Flexibilität und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Ein bereits vom Architekten ausgearbeiteter Gestaltungsvorschlag zur möglichen Neugestaltung und Raumaufteilung der Wohnung ist beigefügt und dient als Inspiration für die Verwirklichung individueller Wohnideen von 3 auf 4 Zimmer.

Es ist möglich eine Klimaanlage im Zuge der Sanierung zu installieren. Nähere Informationen dazu erhalten Sie im Wohnungseigentumsvertrag.

Wohnnutzfläche gesamt: ca. 104,37 m²

Ausstattung:

- 3,5 Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Fliesen
- separates WC

- Terrasse mit ca. 9,27 m²
- großzügige Raumaufteilung
- 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 749.000,00

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.