Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial für 3 Zimmer



Objektnummer: 718

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,72 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	138,39 €
USt.:	13,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

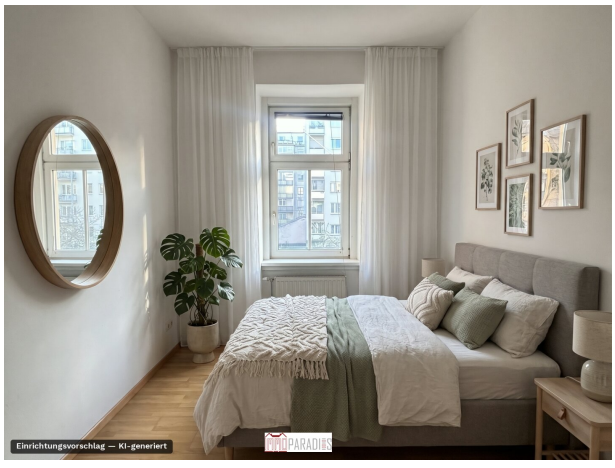


DI Lisa Moosbrugger

Immoparadies GmbH
Theaterplatz 4
2500 Baden


Einrichtungsvorschlag — KI-generiert
PARADIES


Einrichtungsvorschlag — KI-generiert
PARADIES


Einrichtungsvorschlag — KI-generiert
PARADIES


Einrichtungsvorschlag — KI-generiert
IMMOPARADIES

Objektbeschreibung

Großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten: Diese rund 76 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und das Potenzial, mit entsprechenden Adaptierungen eine 3-Zimmer-Wohnung zu schaffen.

Über den zentralen Vorraum sind die einzelnen Bereiche der Wohnung bequem erreichbar. Das Herzstück bildet der besonders großzügige und helle Wohnbereich mit einer räumlich abgetrennten Küche. Das Schlafzimmer ist zum Innenhof ausgerichtet und bietet eine angenehm ruhige Rückzugsmöglichkeit.

Das geräumige Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Parkett- und Fliesenböden sorgen für eine zeitlose Grundlage. Die bestehende Küche ist bereits etwas in die Jahre gekommen, jedoch funktionstüchtig und bietet die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Besonders interessant: Durch eine entsprechende Anpassung des Grundrisses besteht die Möglichkeit, aus der derzeitigen 2-Zimmer-Wohnung eine 3-Zimmer-Wohnung zu gestalten – ideal für alle, die zusätzlichen Platz für ein Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer schaffen möchten.

Key Facts:

- Ca. 76 m² Wohnfläche
- 3. Liftstock
- Großzügiger, heller Wohnbereich
- Räumlich abgetrennte, funktionstüchtige Küche
- Ruhiges, innenhofseitiges Schlafzimmer

- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Parkett- und Fliesenböden
- Potenzial zur Umgestaltung in eine 3-Zimmer-Wohnung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap