Wunderschöne Wohnung in einem wunderschönen Haus



Aussenansicht

Objektnummer: 1760/1638

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1886
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,00 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	157,35 €
USt.:	17,73 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



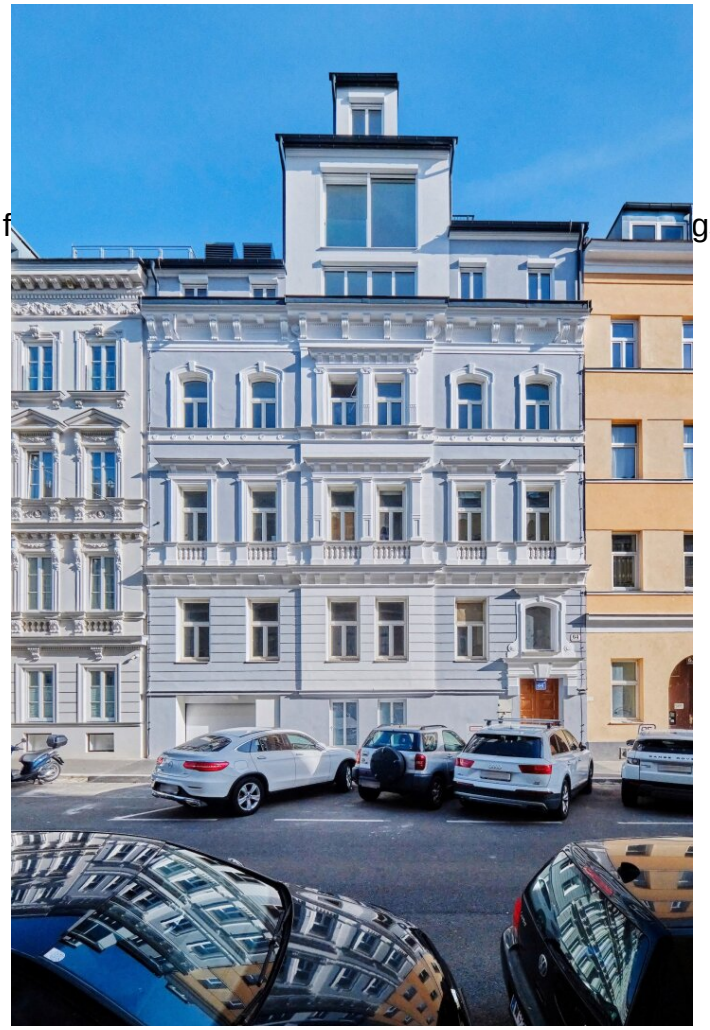
Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12

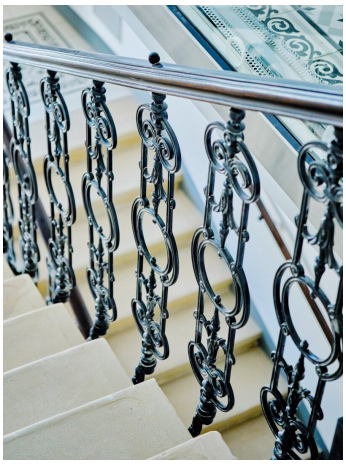
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.












6











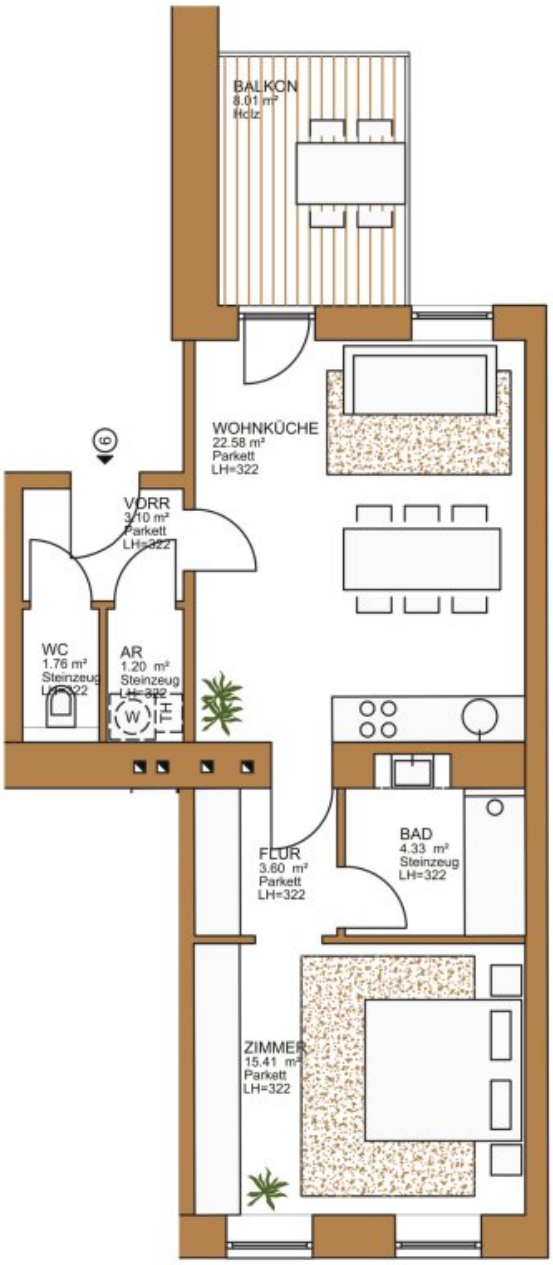











BALKON
8.01 m²
Holz
WOHNKÜCHE
22.58 m²
Parkett
LH=322
VORR
3.10 m²
Parkett
LH=322
WC
1.76 m²
Steinzeug
AR
1.20 m²
Steinzeug
W
FLUR
3.60 m²
Parkett
LH=322
BAD
4.33 m²
Steinzeug
LH=322
ZIMMER
15.41 m²
Parkett
LH=322

Objektbeschreibung

Lage:

Die zentrale Lage in der Staudgasse bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Geschäfte, Schulen, Parks sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U6-Station Michelbeuern-AKH, die Straßenbahnlinien 9 und 42 sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Im südlicheren Teil des begehrten 18. Wiener Gemeindebezirks Währing gelegen, präsentiert sich dieses charmante Wohnjuwel in ausgezeichneter Platzierung. Die großzügig geschnittene 2-Zimmer-Altbauwohnung in der Staudgasse vereint auf harmonische Weise klassischen Wiener Altbaucharakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Hohe Decken, edler Fischgrätparkett sowie elegante Flügeltüren verleihen den Räumlichkeiten ein stilvolles und repräsentatives Ambiente.

Das Gebäude umfasst lediglich sieben Wohneinheiten und überzeugt dadurch mit einem besonders familiären, ruhigen Wohnklima sowie einem hohen Maß an Privatsphäre.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 52qm sowie einen etwa 8qm großen Balkon, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Raumaufteilung:

Vorraum

Separates WC

Abstellraum

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Badezimmer

Schlafzimmer

Die durchdachte Grundrissgestaltung gewährleistet eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist der hofseitige Balkon, der als grüne Rückzugsoase mitten im urbanen Umfeld zum Verweilen einlädt.

Resümee

Dieses exklusive Angebot stellt eine seltene Gelegenheit dar, den unverwechselbaren Charme eines klassischen Wiener Altbaus mit den Vorzügen modernen Wohnens zu verbinden – ein stilvolles Zuhause für höchste Ansprüche.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Franz Lind +43 699 1008 5785, +43 1 526 26 36 13

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.