FAMILIEN-HIT! Charmante und stylische Wohnung im 6. LIFTSTOCK! Citylage in Nähe des Hauptbahnhofes – Licht & Lifestyle



Wohnbereich

Objektnummer: 462

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	322,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

First Fifteen

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 6605956423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







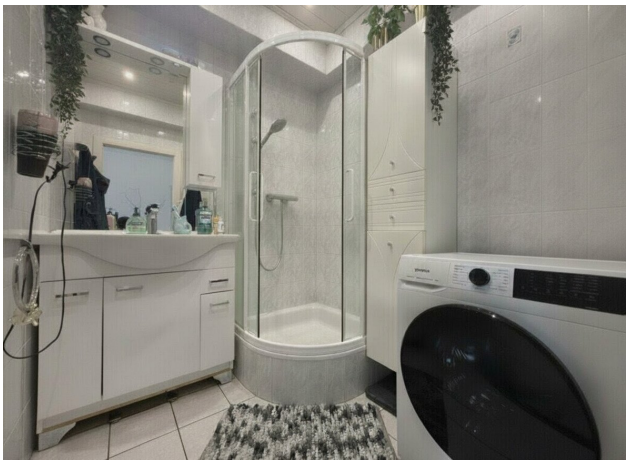




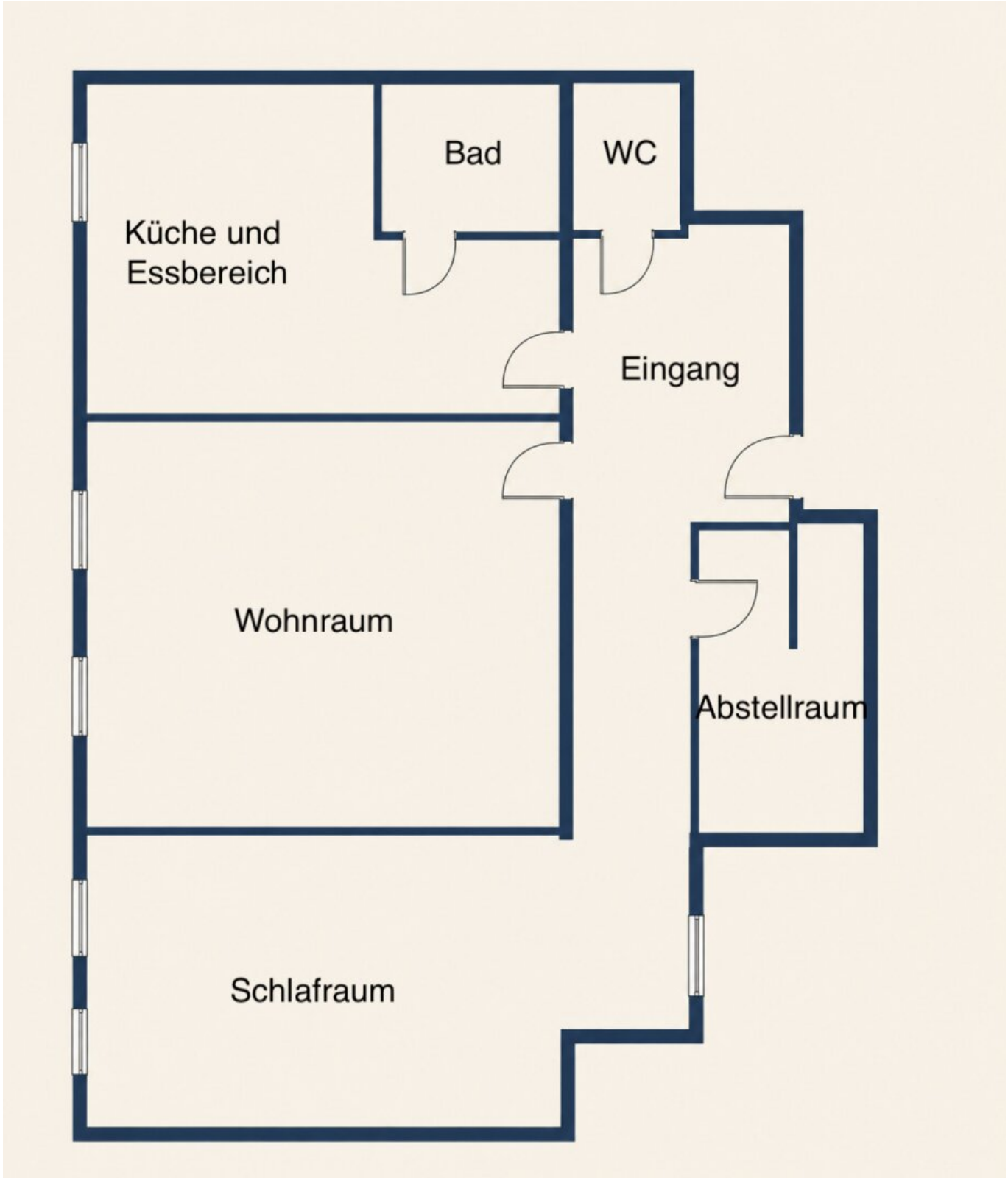











Bad
WC
Küche und
Essbereich
Eingang
Wohnraum
Abstellraum
Schlafraum

Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung verfügt über rund 89 m² Wohnfläche und bietet eine durchdachte und flexible Raumaufteilung. Aktuell präsentiert sich die Immobilie mit zwei großzügigen Zimmern sowie einem weitläufigen Essbereich mit angeschlossener Küche. Aufgrund der Grundrissgestaltung besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die Wohnung auf drei Zimmer umzubauen und die Küche separat zu gestalten – entsprechende Umbaumaßnahmen und leichte Renovierungsarbeiten vorausgesetzt.

Die Wohnung befindet sich im 6. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Durch die Ausrichtung zur Straßenseite überzeugt sie mit viel Tageslicht und einer hellen, freundlichen Wohnatmosphäre.

Die vorhandene Einbauküche ist voll ausgestattet und funktional integriert. Besonders praktisch ist die zentrale Begehbarkeit der Wohnung: Alle Räume sind direkt vom Vorraum aus zugänglich, was für eine klare und effiziente Raumstruktur sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Abstellraum sowie ein getrenntes WC und ein Badezimmer.

- **Ca. 89 m² Wohnfläche mit großzügigem Raumgefühl**
- **Flexible Grundrissgestaltung – Potenzial für 3 Zimmer**
- **Lichtdurchflutete Lage im 6. Liftstock**
- **Zentrale Begehbarkeit aller Räume**
- **Gepflegter Zustand mit individuellem Gestaltungspotenzial**

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und bietet zugleich Potenzial für individuelle Gestaltungsideen und eine moderne Neupositionierung.

Mehr Licht. Mehr Raum. Mehr Möglichkeiten.

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie uns bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leiten wir Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.