Altbaucharme trifft zeitgemäße Eleganz I Helle 2 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 4724/20237

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Skodagasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1936
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,42 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	535.000,00 €
Betriebskosten:	155,07 €
USt.:	15,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

















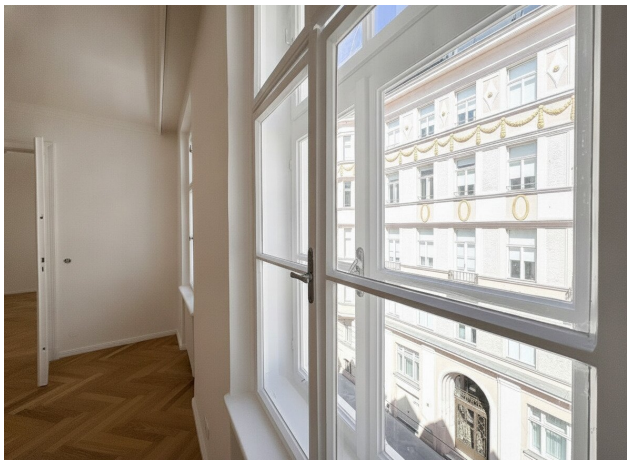





KI-bearbeitet







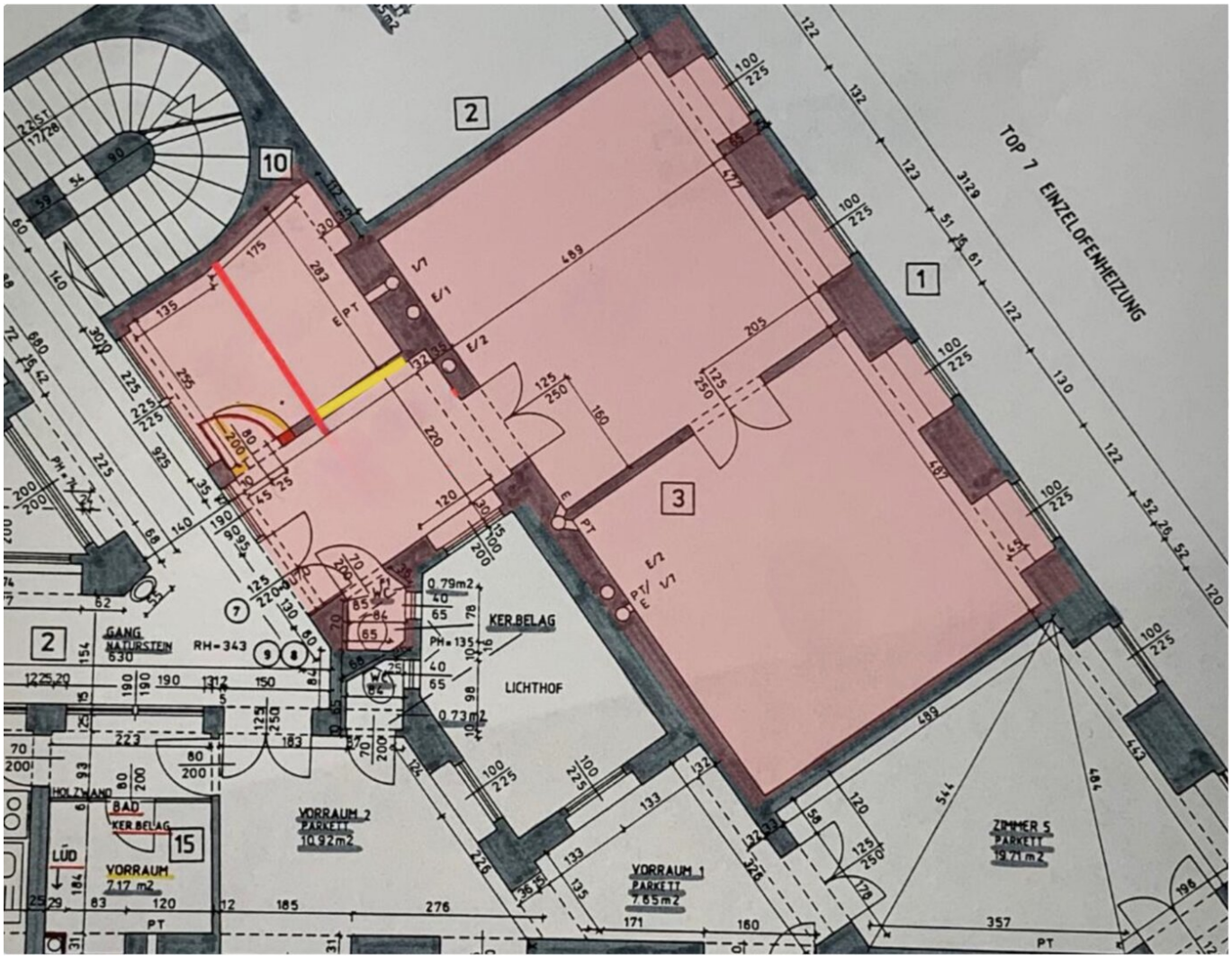







24




TOP 7 EINZELOFENHEIZUNG
2
10
1
3
2
15
GANG
NATURSTEIN
RH=343
KER-BELAG
LICHTHOF
PH=135
0.79m2
0.73m2
WC
BAD
KER BELAG
HOLZWAND
LÜD
VORRAUM
7.17 m2
VORRAUM 2
PARKETT
10.92m2
VORRAUM 1
PARKETT
7.65m2
ZIMMER 5
PARKETT
19.71m2
PT
E/1
E/2
V/7
PT/E

Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte 2 Zimmer Altbauwohnung** vereint klassischen Wiener Altbaucharme mit zeitgemäßen Wohnkomfort. Auf Rund **67m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss.

Besonderes Augenmerk wurde auf die hochwertige Ausstattung gelegt: **edles Fischgrätparkett** verleiht den Wohnräumen eine elegante Atmosphäre und unterstreicht den charaktervollen Altbauflair der Wohnung. Das **neu gestaltete Badezimmer** überzeugt mit modernen Materialien, einer großzügigen Dusche sowie einer stilvollen Ausführung.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Gas-Etagenheizung sorgt für effiziente Wärmeversorgung und hohen Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Skodagasse im Herzen der Josefstadt. Die **ausgezeichnete Infrastruktur** bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Universitäten, Schulen, medizinische Einrichtungen und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die urbanes Wohnen mit stilvoller Ausstattungen und klassischen Wiener Wohncharakter verbinden möchten - für einen **Kaufpreis in Höhe von 535.000,00€.**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap