Top sanierte 2-Zimmer-Wohnung – Perfekte Stadtwohnung für Singles oder Paare

Objektnummer: 75546

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

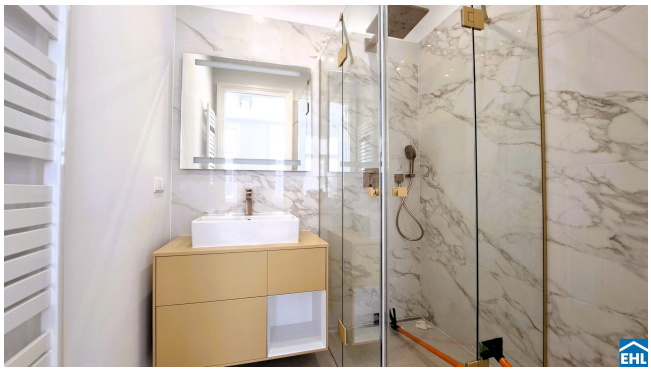
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-422



3SI IMMOGROUP

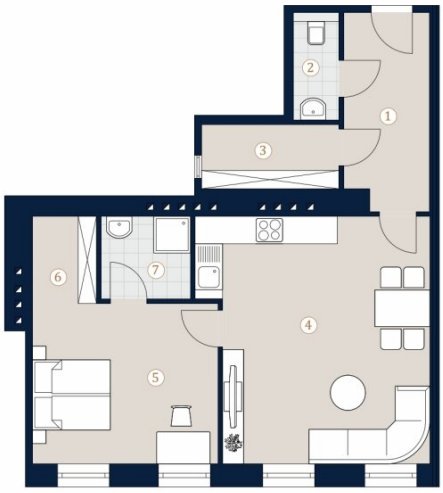
Seisgasse 18
1040 Wien

Top 13 • 2.OG

Wohnfläche 60,00 m²

1	Vorraum	7,83 m²
2	WC	2,15 m²
3	Abstellraum	4,20 m²
4	Wohnzimer	25,48 m²
5	Schlafzimmer	14,18 m²
6	Schrankraum	2,66 m²
7	Bad	3,50 m²

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Februar 2021

EHL

Objektbeschreibung

Altbaucharme in Traumlage!

Dieser Altbau vereint den unverwechselbaren Charme der Gründerzeit mit allen modernen Annehmlichkeiten. Historische Merkmale wie die klassische Fassade, das elegante Treppenhaus und hohe Decken treffen auf zeitgemäße Ausstattung. Die zentrale Lage in der City lässt keine Wünsche offen.

Zum Verkauf stehen vier exklusive Wohnungen mit Größen zwischen 24m²-116m². Der herrliche Blick in den grünen Park sorgt für zusätzliche Lebensqualität. Jede Wohnung besticht durch eine erstklassige Ausstattung, die den anspruchsvollen Lebensstil der Bewohner unterstreicht. Vom edlen Fischgrät-Parkettboden über Stiltüren im "Alt-Wien"-Stil bis hin zu luxuriösen Bädern: Design-Armaturen, Regenduschen und ein in die Decke integriertes Musiksystem machen das Bad zur Wellnessoase. Die moderne Ausstattung wird durch einen Aufzug ergänzt, der die Regel- und Dachgeschosse komfortabel erschließt. Einige Wohnungen verfügen über Balkone, die mit ihrem wunderbaren Blick ins Grüne zum Verweilen einladen.

Das Projekt:

- 4 repräsentative Eigentumswohnungen
- 24 bis 130 m² Wohnfläche mit 1 bis 4 Zimmern
- sonniger & ruhiger Innenhof
- eleganter Altbau
- Lage am Park
- Begehrte und ruhige City-Lage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

Die top sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und eignet sich perfekt als Stadtwohnung für anspruchsvolle Singles oder Paare.

Ausstattung:

- hochwertige Parkettdielen
- Fußbodenheizung
- Markensanitärprodukte
- Luxuriöses Feinsteinzeug
- Stiltüren "Alt-Wien"
- Stilaltbau mit teilweise Balkone

Lage:

Tägliche Bedarfsartikel und besondere Delikatessen finden Sie auf der Wiedner Hauptstraße. Hier trifft Tradition auf Moderne: klassische Geschäfte, nachhaltige Bio-Läden, exklusive Boutiquen, Concept Stores und zahlreiche charmante Cafés reihen sich aneinander. Diese pulsierende Einkaufsstraße des Bezirks ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Im Food-Court der Bahnhof City erwartet Sie eine kulinarische Weltreise. Ob Burger, Pizza, Sushi oder Thai – hier können Sie aus einer Vielzahl internationaler Restaurants wählen und die Vielfalt unterschiedlichster Küchen genießen. Von frühmorgens bis spätabends stehen Ihnen die Türen offen, um Gerichte aus aller Welt an einem Ort zu probieren.

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2024

3% Kundenprovision

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.