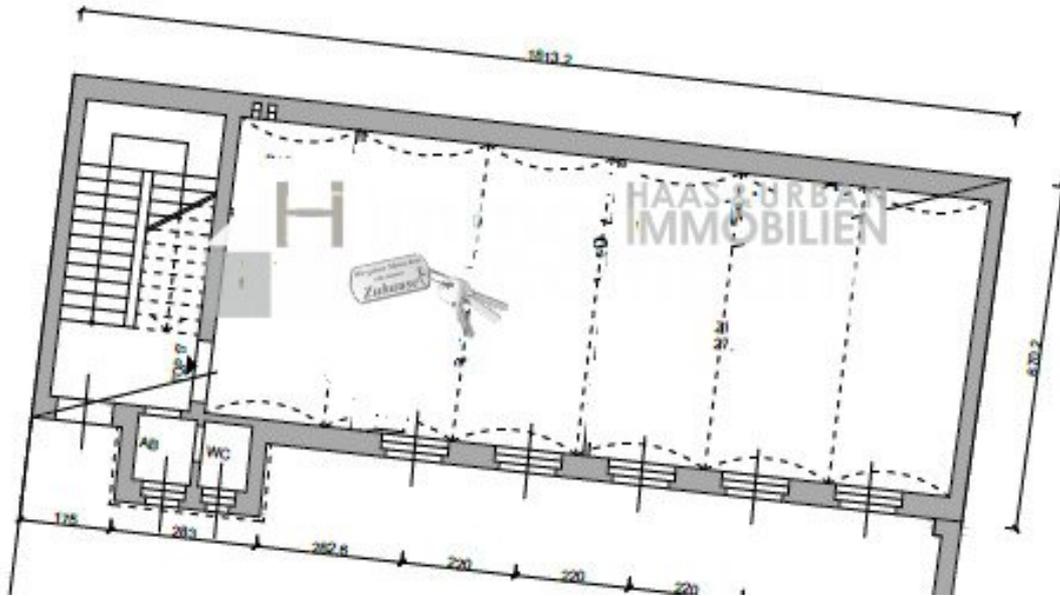


Lofttraum in 1150 Wien – 82 m² frei teilbares Studio für kreative Köpfe. Neuer Preis!



Objektnummer: 7939/2300160758

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	82,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	194,02 €
USt.:	19,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410039



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses lichtdurchflutete Loft-Studio bietet Ihnen auf **82 m²** großzügige und **frei teilbare Wohnfläche**, die sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten lässt – ob als Atelier, offenes Wohnen oder Kombination aus Arbeiten und Leben.

Die hohen Decken verleihen dem Studio eine besondere Atmosphäre und eröffnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Highlights:

- 82 m² Loft-Wohnung mit flexiblem Grundriss
- Große Fensterflächen & helle Räume
- Ideal für kreative Menschen, Home-Office oder Studio
- Gute Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof
- Gepflegtes Haus mit Potenzial zur Wertsteigerung
- Die Fläche kann individuell unterteilt und saniert werden
- Optional: Sanierung durch den Eigentümer zu Fixpreis möglich

Sie können den vertikalen Raum kreativ und effizient nutzen:

- Galerieebene (Mezzanin): Perfekt als zusätzlicher Schlaf-, Arbeits- oder Stauraum
- Regalwände bis zur Decke: Für maximale Ordnung mit Stil
- Hochbett oder Schlafplattform: Mehr Platz durch clevere Höhenlösung
- Hängende Dekoration: Pflanzen, Leuchten oder Hängesessel setzen Akzente

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap