++NEU++ FAMILIENHIT! Stilvolle Altbauwohnung in 1150 Wien, Sechshauser Straße

Objektnummer: 4842

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,51 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,96
Kaufpreis:	394.900,00 €
Betriebskosten:	181,67 €
USt.:	18,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

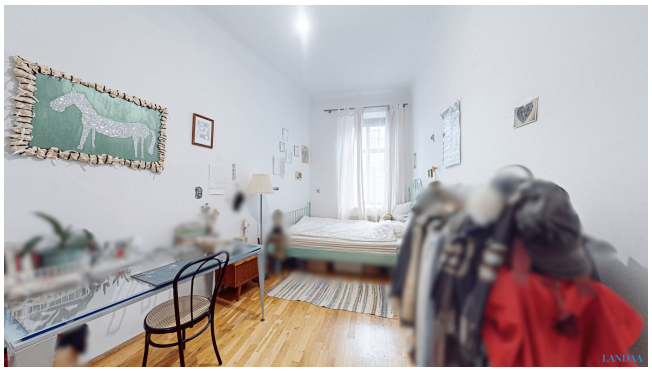
H +43676 84 37 77 777

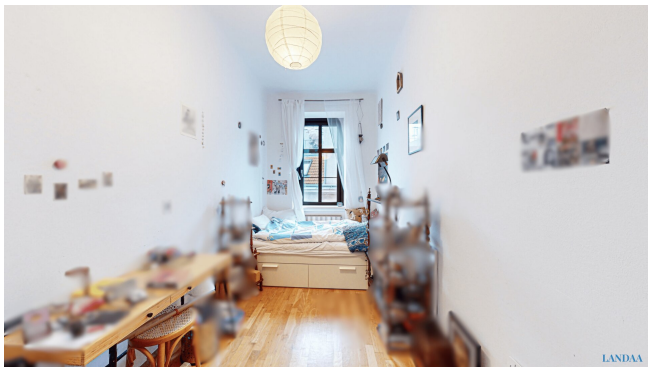
LANDAA

LANDAA

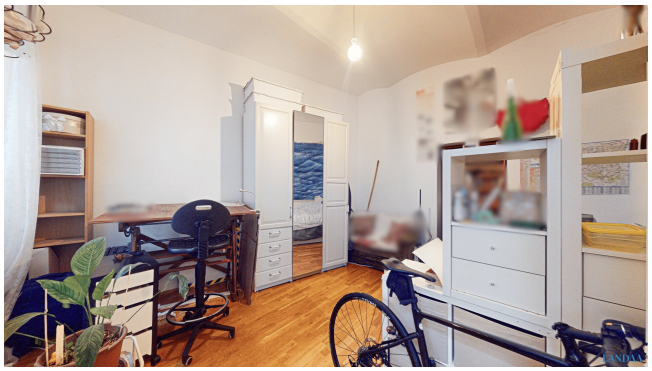
LANDAA

LANDAA


LANDAA


LANDAA

LANDAA



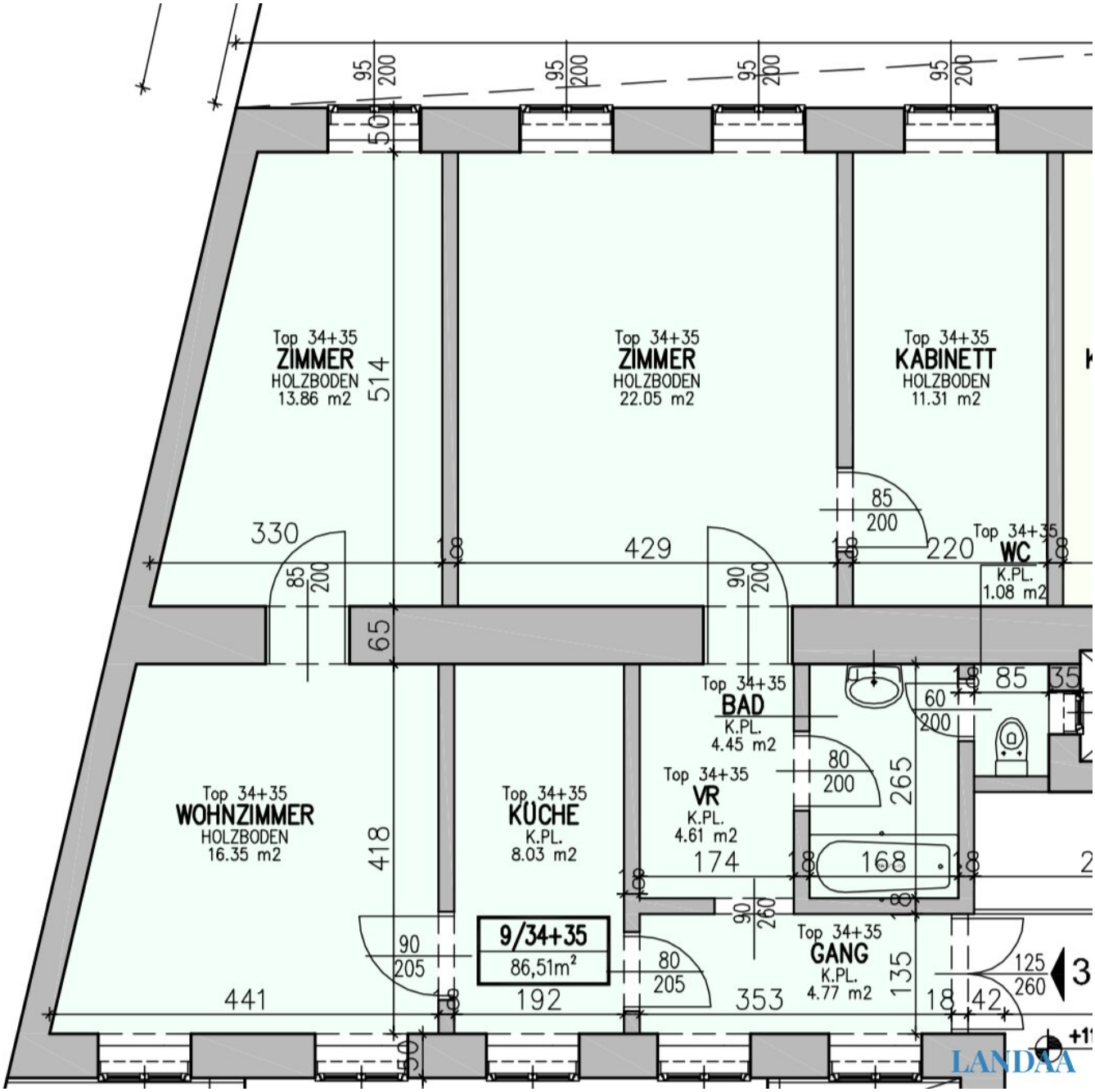
LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA

BALLROOM
LANDAA



Top 34+35
ZIMMER
HOLZBODEN
13.86 m2
Top 34+35
ZIMMER
HOLZBODEN
22.05 m2
Top 34+35
KABINETT
HOLZBODEN
11.31 m2
Top 34+35
WC
K.PL.
1.08 m2
Top 34+35
BAD
K.PL.
4.45 m2
Top 34+35
VR
K.PL.
4.61 m2
Top 34+35
WOHNZIMMER
HOLZBODEN
16.35 m2
Top 34+35
KÜCHE
K.PL.
8.03 m2
9/34+35
86,51m²
Top 34+35
GANG
K.PL.
4.77 m2
330
429
220
85
174
168
441
192
353
LANDAA

Objektbeschreibung

Diese **großzügige Altbauwohnung** in der Sechshauser Straße vereint klassisches Flair mit moderner Wohnqualität. Im 3. Stock eines gepflegten Altbauhauses gelegen, bietet sie viel Platz, Helligkeit und Ruhe – **perfekt für Familien** oder alle, die den Charme des Altbaus schätzen.

Die 4-Zimmer-Wohnung wurde vor kurzem generalsaniert und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Sie ist hofseitig gelegen und überzeugt durch ihre ruhige, helle Atmosphäre und die durchdachte Raumaufteilung.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** Geräumig und hell – der perfekte Ort, um sich mit der Familie zu entspannen oder Gäste zu empfangen.
- **Drei Schlafzimmer:** Ideal für Familien mit Kindern, Homeoffice-Nutzung oder als Gästezimmer.
- **Küche:** Praktisch geschnitten und bietet Platz für Ihre kulinarischen Ideen.
- **Badezimmer:** Mit einer komfortablen Badewanne und WC – modernes Design trifft auf Funktionalität.
- **Vorraum:** Großzügig gestaltet und bietet Platz für Garderobe und zusätzlichen Stauraum.
- **Zusatzräume (Kabinen):** Flexibel nutzbare Räume, perfekt als Stauraum oder kreative Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung und Highlights

Die Sanierung der Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail durchgeführt, um eine perfekte Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort zu schaffen:

- **Edler Parkettboden** in den Wohn- und Schlafräumen sorgt für ein warmes, einladendes Ambiente.

- **Moderne Sanitärausstattung** im Badezimmer und in der Küche.

- Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre.

- Der hofseitige Blick garantiert eine ruhige Wohnsituation, trotz der zentralen Lage in 1150 Wien.

Vermietung und Flexibilität

Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie auch für Investoren interessant macht. Auf Wunsch kann das Mietverhältnis jedoch frühzeitig aufgelöst werden, sodass die Wohnung auch kurzfristig selbst genutzt werden kann.

Für wen ist diese Wohnung ideal?

Diese großzügige Wohnung ist perfekt für Familien, die ein ruhiges und dennoch zentral gelegenes Zuhause suchen. Aber auch für Investoren bietet sie durch die bestehende Vermietung eine interessante Möglichkeit.

Lassen Sie sich überzeugen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Altbauwohnung.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap