

**++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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,96
Kaufpreis:	394.900,00 €
Betriebskosten:	181,67 €
USt.:	18,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

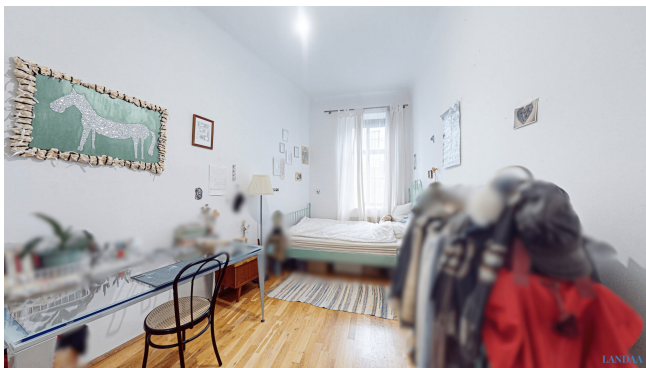
Ihr Ansprechpartner

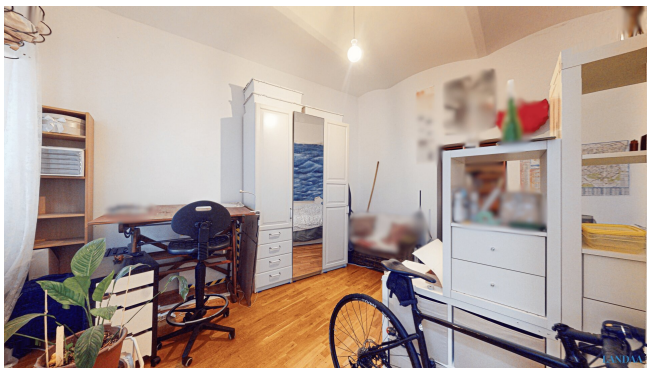


Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

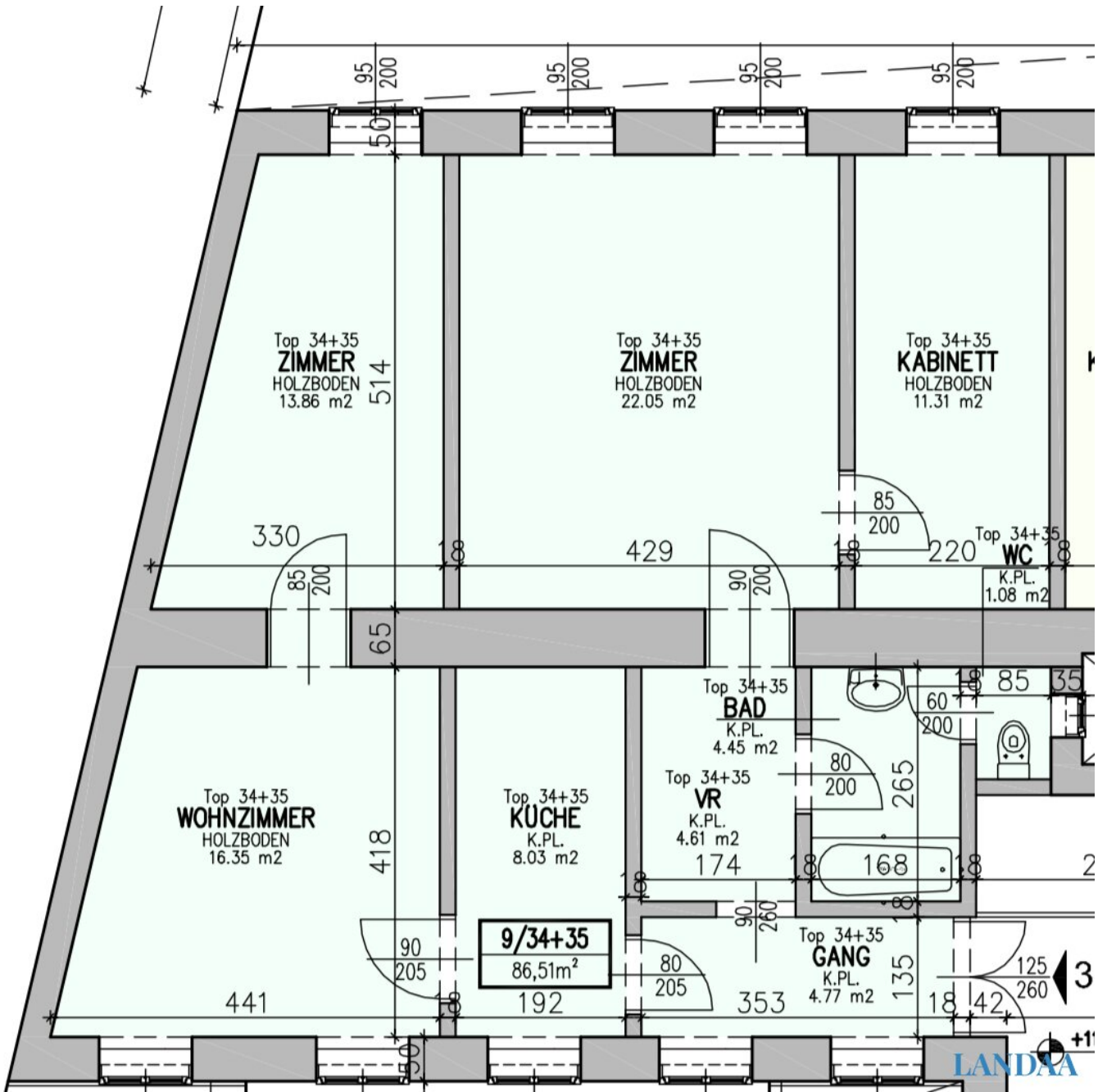
H +43676 84 37 77 777











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 <1.000m

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