

Prachtvolle 3 Zimmer Terrassenwohnung im sanierten Stilaltbau



Objektnummer: 6733

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sturzgasse 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Forsthuber

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640
H + 43 676 920 66 40

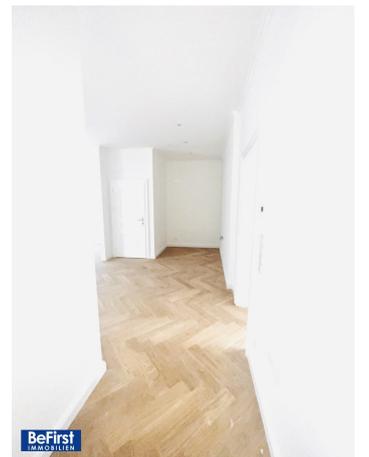




BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN





BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN



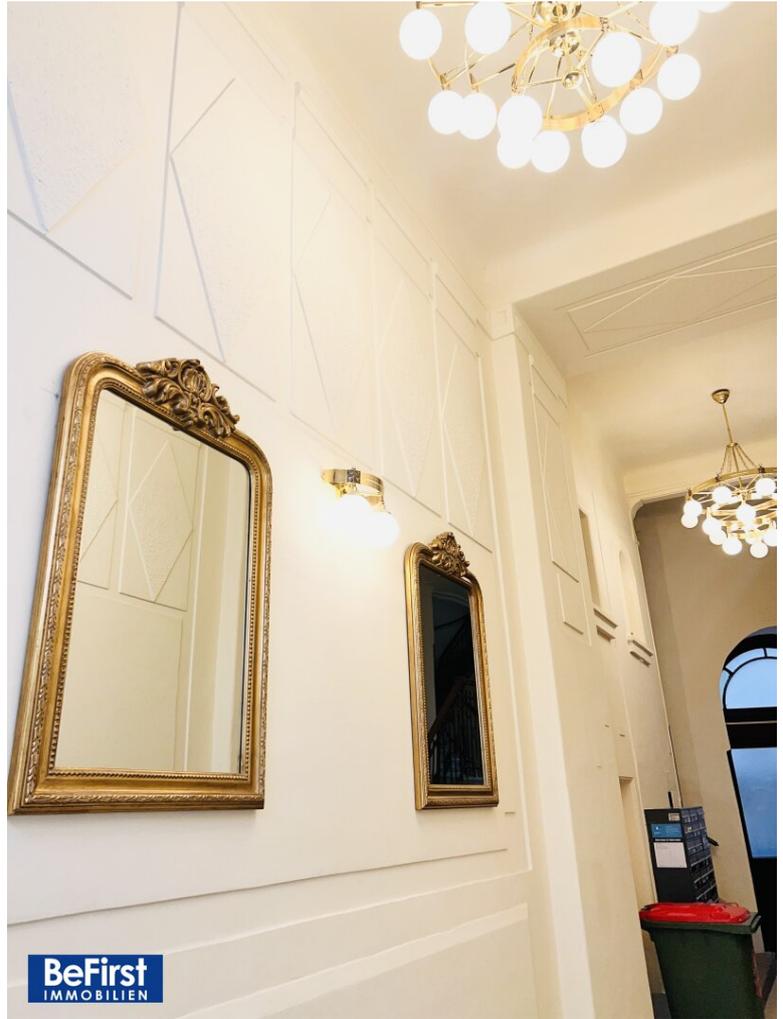
BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN

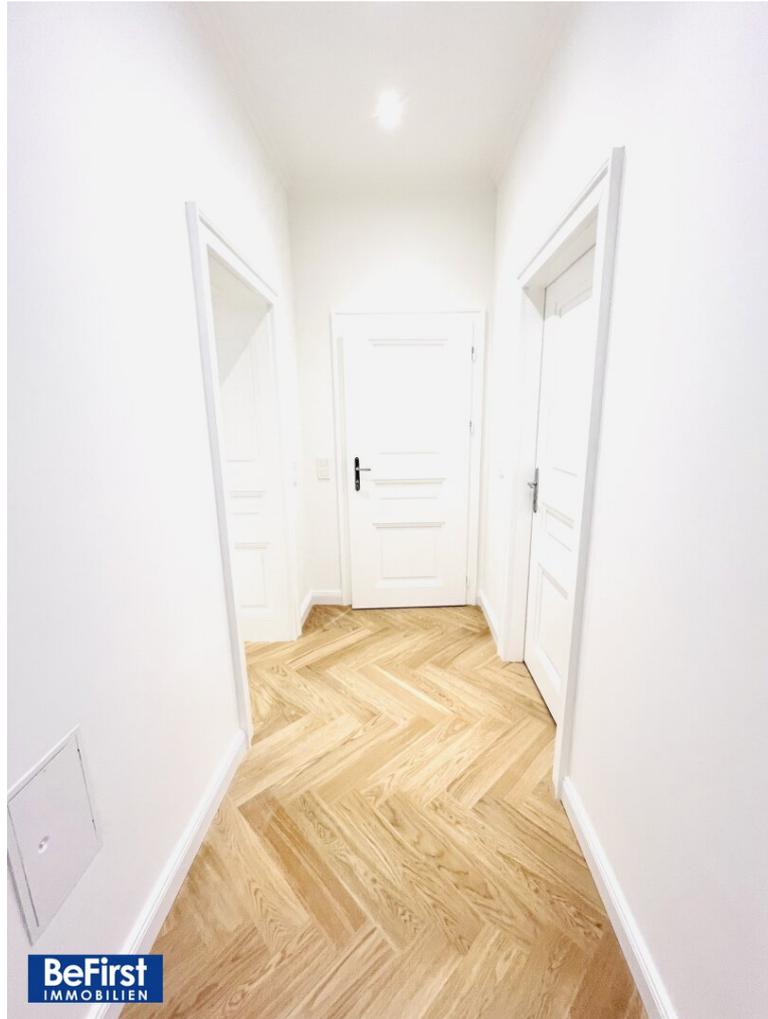














Sturzgasse 44
1150 Wien

Top 18· 2 Obergeschooss

Wohnfläche 83,80 m²
Terrasse 13,36 m²

1	Vorraum	4,00 m ²
2	Abstellraum	1,40 m ²
3	Wohnküche	18,20 m ²
4	Gang	3,20 m ²
5	Schlafzimmer	14,30 m ²
6	WC	2,40 m ²
7	Bad mit WC	6,40 m ²
8	Schlafzimmer	14,20 m ²
9	Wohnzimmer	19,70 m ²



Objektbeschreibung

Hochwertig saniert, mit wunderschöner Ausstattung mit großzügig gestalteter Raumaufteilung, so zeigt sich diese 3 Zimmer Wohnung mit herrlicher Terrasse in sehr guter Lage des 15. Bezirks. Fußbodenheizung, prachtvolle Böden in Eiche-Vollholzparkett in Fischgrätenmuster gelegt, Vollholztüren, das elegante Design der Nassräume sowie die modernen Decken- und Wandbeleuchtungen in allen Bereichen verleihen dieser Immobilie einen besonderen Charakter.

Im Zuge der Sanierung zahlreicher Wohnungen in diesem Gründerzeithaus wurden zeitgleich die herrliche Fassade sowie die Allgemeinflächen mit viel Liebe renoviert.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer 19,70 m²
- Schlafzimmer 1 14,20 m²
- Schlafzimmer 2 14,30 m²
- Wohnküche. 18,20 m²
- Bad mit WC 6,40 m²
- Vorraum 4,00 m²
- Gang 3,20 m²
- WC 2,40 m²
- Terrasse 13,36 m²

Zentrale Lage

In guter, zentraler Lage nahe an der U3 und der Straßenbahnlinie 49 gelegen, erreicht man auf kurzem Wege die Bezirke innerhalb des Gürtels aber auch Schönbrunn und den 14. Bezirk. In der nahen Umgebung bietet sich es ein weitreichendes Angebot an Schulen- und Kinderbetreuungseinrichtungen, vielfältige ärztliche Versorgung und mit dem Meiselmarkt und zahlreichen Nahversorgern eine bunte Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Forsthuber sehr gerne telefonisch unter [0676 920 66 40](tel:06769206640) oder per Email an bf@befirst-immobilien.com zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <125m
Klinik <1.475m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <675m
Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <150m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <75m
Post <325m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap