Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 4733

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stolzenthalergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,10
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	99,87 €
USt.:	9,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stephan Wallner

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

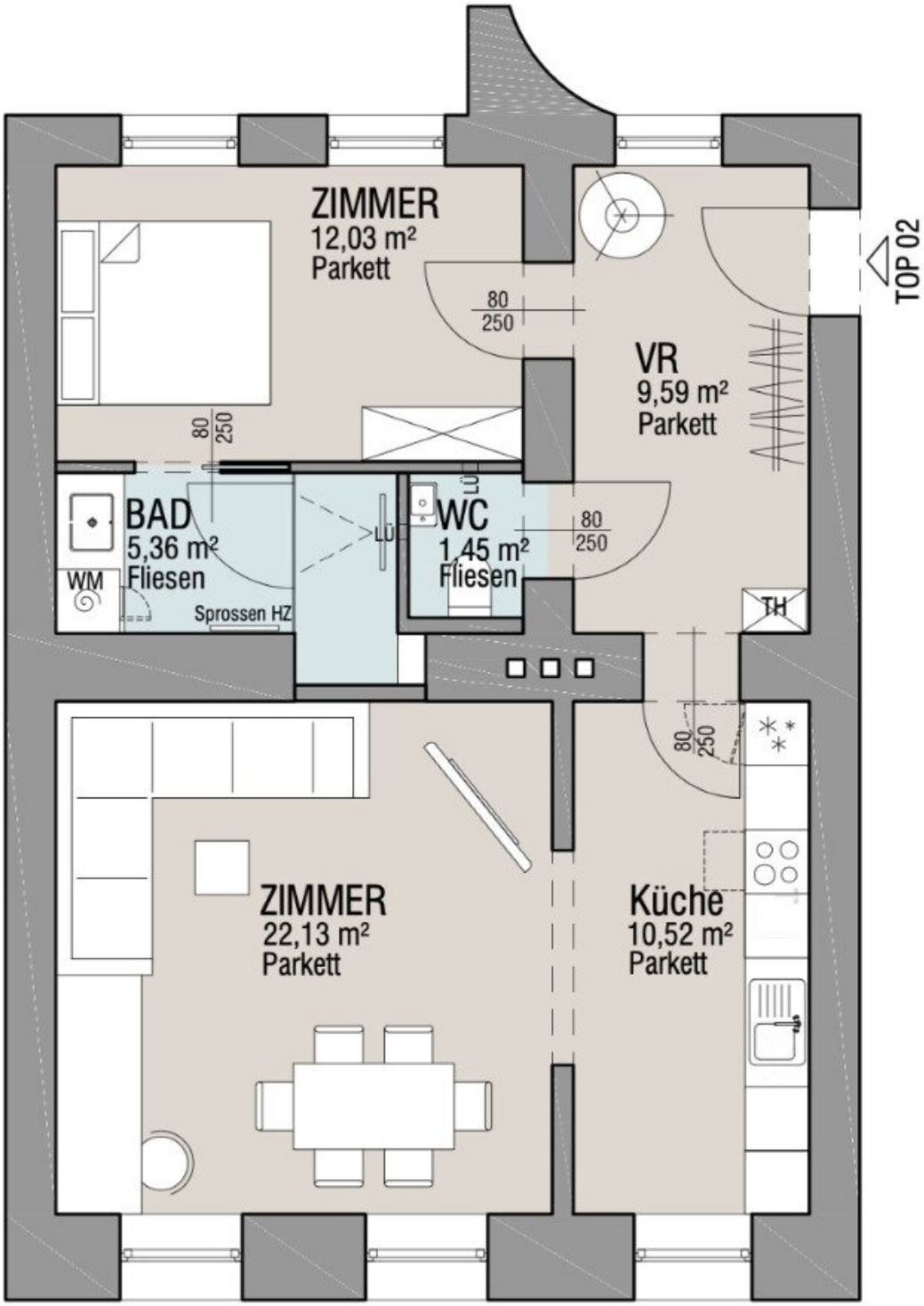
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


ZIMMER
12,03 m²
Parkett
80
250
VR
9,59 m²
Parkett
TOP 02
80
250
BAD
5,36 m²
Fliesen
WM
Sprossen HZ
LÜ
WC
1,45 m²
Fliesen
LÜ
80
250
TH
80
250
ZIMMER
22,13 m²
Parkett
Küche
10,52 m²
Parkett

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 8. Wiener Gemeindebezirk

Diese stilvolle Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem 19. Jahrhundert, der mit einem modernen Personenlift und einem großzügig ausgebauten Dachgeschoss überzeugt. Die Liegenschaft bietet überdachte Fahrradabstellplätze im Innenhof. Die rund 61 m² große Wohnung liegt im Hochparterre und wird über eine effiziente Gasetagenheizung beheizt. Besonders beeindruckend sind die hohen Gewölbedecken, die eine einzigartige Wohnatmosphäre schaffen. Der edle Eichen-Parkettboden in Fischgrätoptik sowie die moderne Fußbodenheizung verbinden historischen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Ein großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Vom ca. 10 m² großen Vorraum aus sind alle Räume zentral begehbar. Das ca. 12 m² große Schlafzimmer ist hofseitig ausgerichtet und verfügt über ein elegantes en-suite Badezimmer mit einer großzügigen Walk-In-Dusche und modernen, schwarzen Armaturen. Das separate WC grenzt ebenfalls an den Vorraum an. Die ca. 11 m² große Wohnküche geht fließend in das geräumige Wohnzimmer über, das mit seinen ca. 22 m² ein helles und einladendes Ambiente schafft. Die hohen Decken und freigelegten Ziegelwände verleihen den Räumen einen unverwechselbaren Altbaucharakter.

Die Wohnung befindet sich in bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Schritte entfernt von der Straßenbahnstation Blindengasse und bietet daher eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die einen urbanen Lebensstil ermöglichen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap