Altbaujuwel in BESTLAGE – RUHE & Charme nahe Naschmarkt und Mariahilfer Straße (U4/U3)



Objektnummer: 7398/1209

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1060 Wien

Baujahr: 1900 Wie 1900 Möbliert: Teil Altbau Wohnfläche: 67,59 m²

Zimmer: 2 Bäder: 1

WC: 1

Keller: 2,09 m²

Heizwärmebedarf: E 152,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,56

Kaufpreis: 449.000,00 € **Betriebskosten:** 151,41 €

Sonstige Kosten: 68,20 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a 1010 Wien

T +43 660 7542528

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























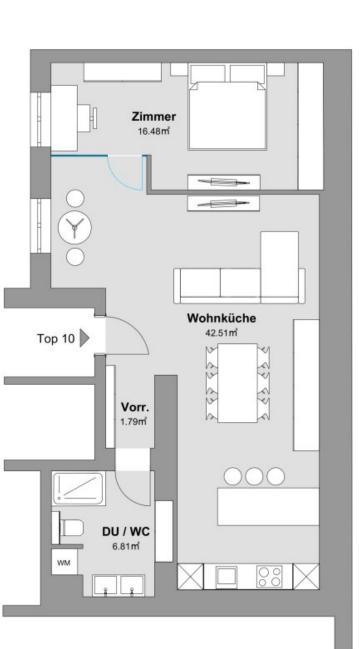








1060 Wien, Joanelligasse 12



Top 10

Vorraum Wohnküche DU / WC Zimmer

Wohnfläche 67.59m

D 23 (0 .2015 1060 Wien, Joanelligasse 12 M 1:100

Gez. Suchy 2.stock - Top 10, Variante 1 Blatt 1

Dip Ning Walter Suthy, A-4431 Haiderschofen51, Tel. 07252-48483, 0676-9387026, email: zt-bauwesen@suchy.at

31/40\Z\Ausführung

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung nahe Naschmarkt – Stilvoll wohnen in perfekter Lage

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – in einer der schönsten Ecken Wiens! Diese bezaubernde Altbauwohnung vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernem Wohnkomfort. Perfekt für alle, die das urbane Leben lieben, aber nicht auf Ruhe und Gemütlichkeit verzichten möchten. Der Naschmarkt, charmante Gassen und die belebte Mariahilfer Straße liegen nur einen Spaziergang entfernt. Ein stilvolles Refugium mitten in der Stadt!

HIGHLIGHTS:

- Wunderschöner Altbauflair mit hohen Decken.
- Zentrale, aber ruhige Innenhoflage
- Perfekte Infrastruktur mit bester Anbindung
- Hochwertige Ausstattung mit edlen Details
- Nur wenige Gehminuten zum Naschmarkt & zur Mariahilfer Straße

Ihre neue Wohnung - stilvoll, gemütlich, einzigartig

Die 67,59 m² große, hochwertig sanierte Altbauwohnung liegt im 2. Lift-Stock eines gepflegten wunderschönen Gründerzeithauses. Dank der kompletten Innenhofausrichtung genießen Sie trotz der zentralen Lage eine ruhige Wohnatmosphäre. Klassischer Dielenparkett, stilvolle weiße Kassettentüren im "Alt Wien"-Stil und eine elegante Glastrennwand zum Schlafbereich verleihen der Wohnung eine besondere Note.

Das modern gestaltete Badezimmer ist mit edlen deckenhohen Fliesen, hochwertigen Marken-Sanitäreinrichtungen (Villeroy & Boch, Grohe), sowie einer luxuriösen **Walk-in Regendusche** und einem Doppelwaschbecken ausgestattet. Die Wohnküche überzeugt mit einer **modernen Einbauküche** und einem **offenen Raumkonzept**, das eine einladende Atmosphäre schafft – perfekt für kulinarische Entfaltung.

HARD FACTS:

Kaufpreis: EUR 449.000,-

• Wohnfläche: ca. 67,59 m²

• Zimmer: 2

• Geschoss: 2. Stock mit Lift

• Betriebskosten inkl. USt.: 219,61 €

Kellerabteil: vorhanden

• Teilmöbliert (Bad & Küche) und nach Vereinbarung sofort beziehbar

Perfekte Infrastruktur & Top-Anbindung

Die Wohnung befindet sich in einer charmanten Seitengasse unweit des beliebten Naschmarkts und der Mariahilfer Straße. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés, Supermärkte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch das Haus des Meeres sowie mehrere Grünanlagen wie der Alfred-Grünwald-Park oder der Burggarten sind nicht weit entfernt und laden zum Entspannen ein.

Öffentliche Verkehrsmittel:

• U3 Neubaugasse & U4 Kettenbrückengasse – nur wenige Gehminuten entfernt

• Buslinien: 13A, 14A, 57A

• Zentrale Lage – in unter 20 Minuten zu Fuß zur Wiener Staatsoper & Kärntner Straße

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter 0660 7542528. Gerne wird er Ihnen auch bei einer

geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

Der Energieausweis wird nachgereicht!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap