

+Studentenhit+ Zentral -direkt am Gürtel + U-Bahn vor der Haustüre |



Objektnummer: 6013/910

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,50 m ²
Gesamtfläche:	43,50 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	82,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Kaufpreis:	255.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Zowa

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

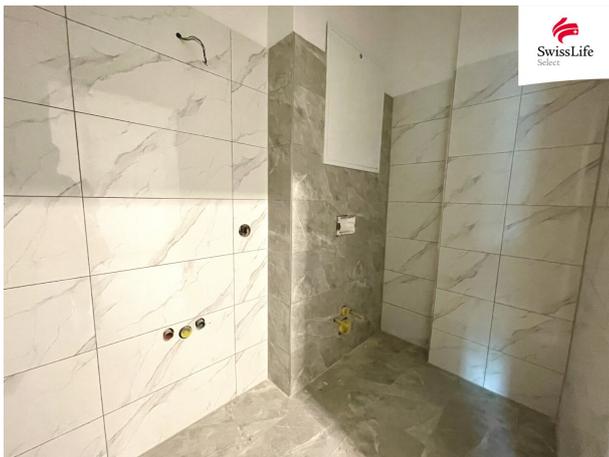
T +43 664 30 699 80

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur





Objektbeschreibung

LEBENDIG URBAN ZENTRAL

Im angesagten 7. Bezirk, direkt gegenüber einer U-Bahnstation und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, wurde ein charmantes Zinshaus aus der Jahrhundertwende umfassend saniert und nachhaltig modernisiert.

Außerdem wurden während der Revitalisierung, 2 weitere Geschöße im Dachgeschoß ausgebaut und es entstanden neue, luxuriöse Rooftop Apartments.

Wichtige Details auf einen Blick:

- **Heizsystem:** Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage am Dach
- **Alle** Wohnungen verfügen über **Fußbodenheizung**
- Straßenseitige Apartments sind mit **elektrischen Außenrollläden** ausgestattet
- **Klimaanlage** im Dachgeschoss vorhanden
- **U-Bahn-Station** direkt vor der Haustür
- **Hochwertige Ausstattung** und stilvolle Architektur
- Optimale & **urbane** Wohlfühlatmosphäre
- Eiche **Parkettböden** in den Wohnbereichen
- **30x60 cm Fliesen** in den Nassräumen

In direkter Umgebung befinden sich angesagte Locations wie die Mariahilferstraße, Lugner City, die Stadthalle und der Westbahnhof. In den abwechslungsreichen Vierteln des 7. Bezirks treffen traditionelle Kulturstätten auf moderne Avantgarde-Kunst, gemütliche Kaffeehäuser auf trendige Bars, und klassische Geschäfte auf stilvolle Boutiquen.

Dank der zahlreichen öffentlichen Verkehrsmittel und den gut ausgebauten Radwegen entlang des Gürtels gelangt man schnell und bequem in alle Ecken der Stadt. Die U-Bahn-Linie U6 (Thaliastraße) sowie mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen (5, 46, 48A) sind nur

wenige Gehminuten entfernt und garantieren rund um die Uhr flexible Mobilität.

Die Raumaufteilung der Wohnung Top 14 gestaltet sich wie folgt:

| Vorraum & Küche | Der Eingangsbereich dieser Wohnung ist ein multifunktionaler Raum, der Platz für Garderobe, eine Waschmaschine und Küche bietet.

| Bad/WC | Von der Küche aus gelangt man direkt ins Badezimmer, welches mit einer Walk-In-Dusche, einem WC und einem modernen Waschtisch ausgestattet ist.

| Wohnzimmer | Das helle Wohnzimmer mit zwei Fenstern bietet ausreichend Platz für eine einladende Essecke und eine behagliche Sitzecke. Zudem lässt sich hier auf Wunsch sogar eine komfortable Home-Office-Ecke einrichten!

| Schlafzimmer | Das Schlafzimmer ist separat vom Wohnzimmer und bietet ausreichend Platz für ein Bett sowie einen Kleiderschrank.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

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.