

**Eleganz trifft Altbaucharme - perfekt geschnittene 2
Zimmerwohnung in ansprechender Lage!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/703

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,07 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	136,33 €
USt.:	17,52 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

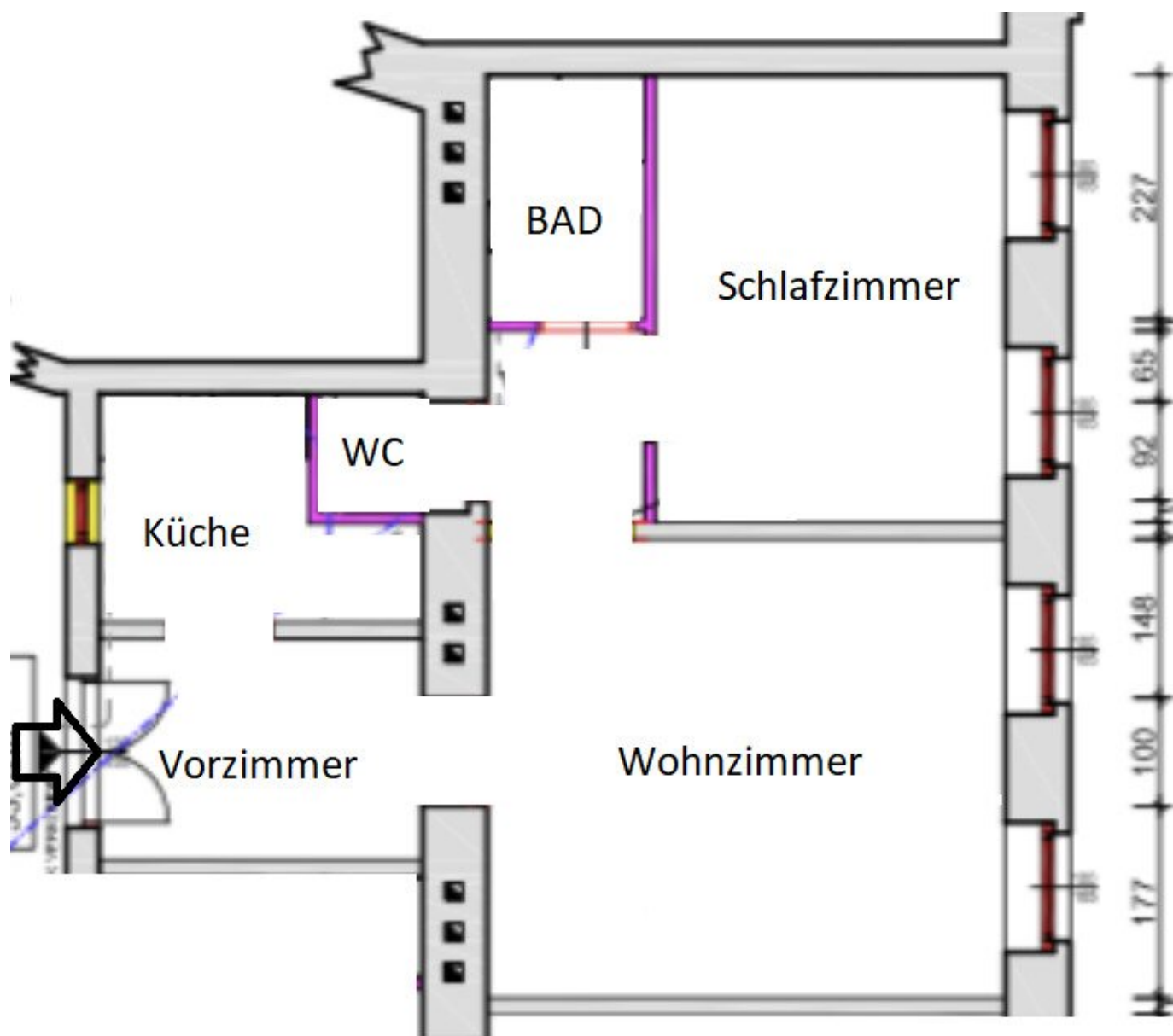
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese rund **54 m² große Altbauwohnung im 2. Liftstock** eines gepflegten Hauses überzeugt mit Stil und Wohnqualität. Sie wurde **2018 kernsaniert** und befindet sich in einem gebrauchten **aber sehr guten Zustand**. Der **einladende Vorraum** führt direkt in das großzügige, **knapp 21 m² große Wohnzimmer**, das mit **edlem Echtholzparkett und einer beeindruckenden Raumhöhe von über 3 Metern** besticht. Hier lassen sich individuelle Wohnideen perfekt umsetzen. Das **separate Schlafzimmer mit rund 14 m²** bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie zusätzlichen Stauraum. Das **geschmackvoll verflieste Badezimmer** ist mit einer **modernen Dusche, einem Waschtisch** und einem **Handtuchheizkörper** versehen worden. Die **separate, voll ausgestattete Küche** bietet zusätzlichen Komfort. In der **gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung** für angenehme Wärme. Diese charmante Altbauwohnung verbindet historischen Flair mit modernem Wohnkomfort – eine ideale Gelegenheit in einer der begehrtesten Bezirke Wiens.

Die Wohnung wird, bis auf das Bad und die Küche, unmöbliert verkauft.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap