

Stilvolles Wohnprojekt in 1020 Wien – Altbaufair & modernes Dachgeschoss



Objektnummer: 7398/123510

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,24 m²
Nutzfläche:	99,10 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	644.150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

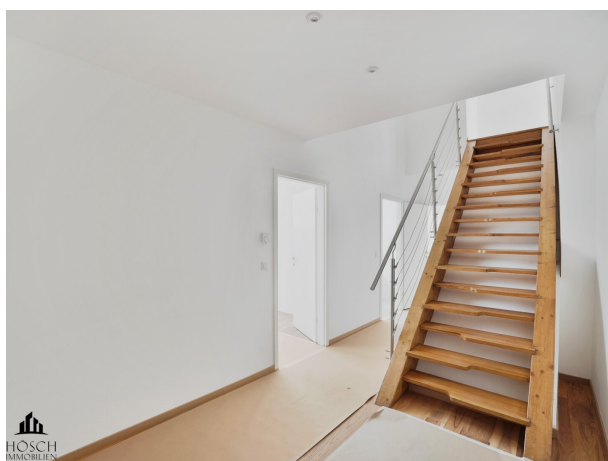


Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

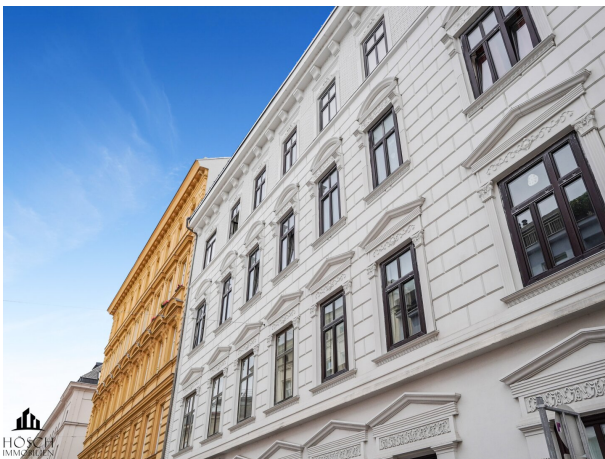
T +43 660 7542528

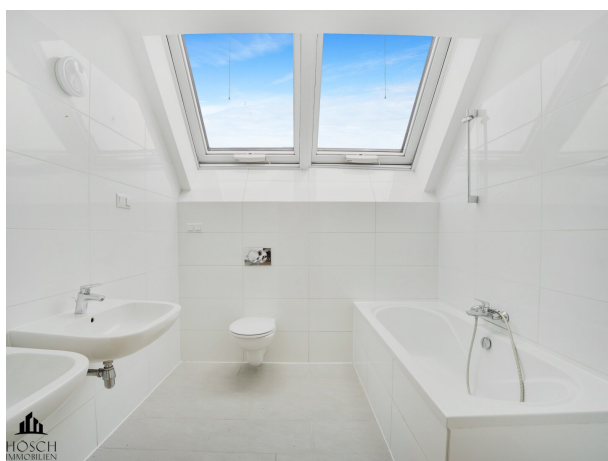
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

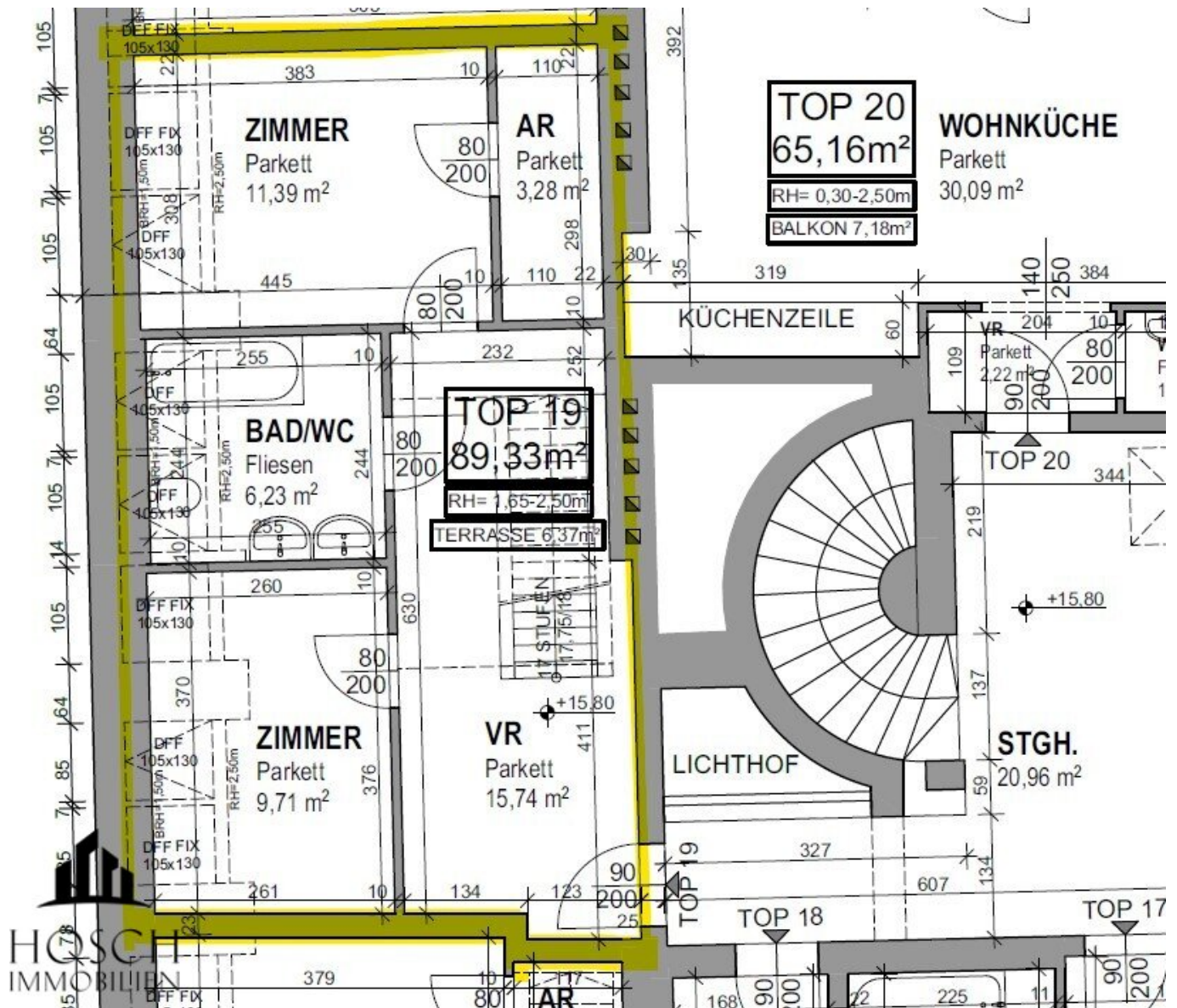


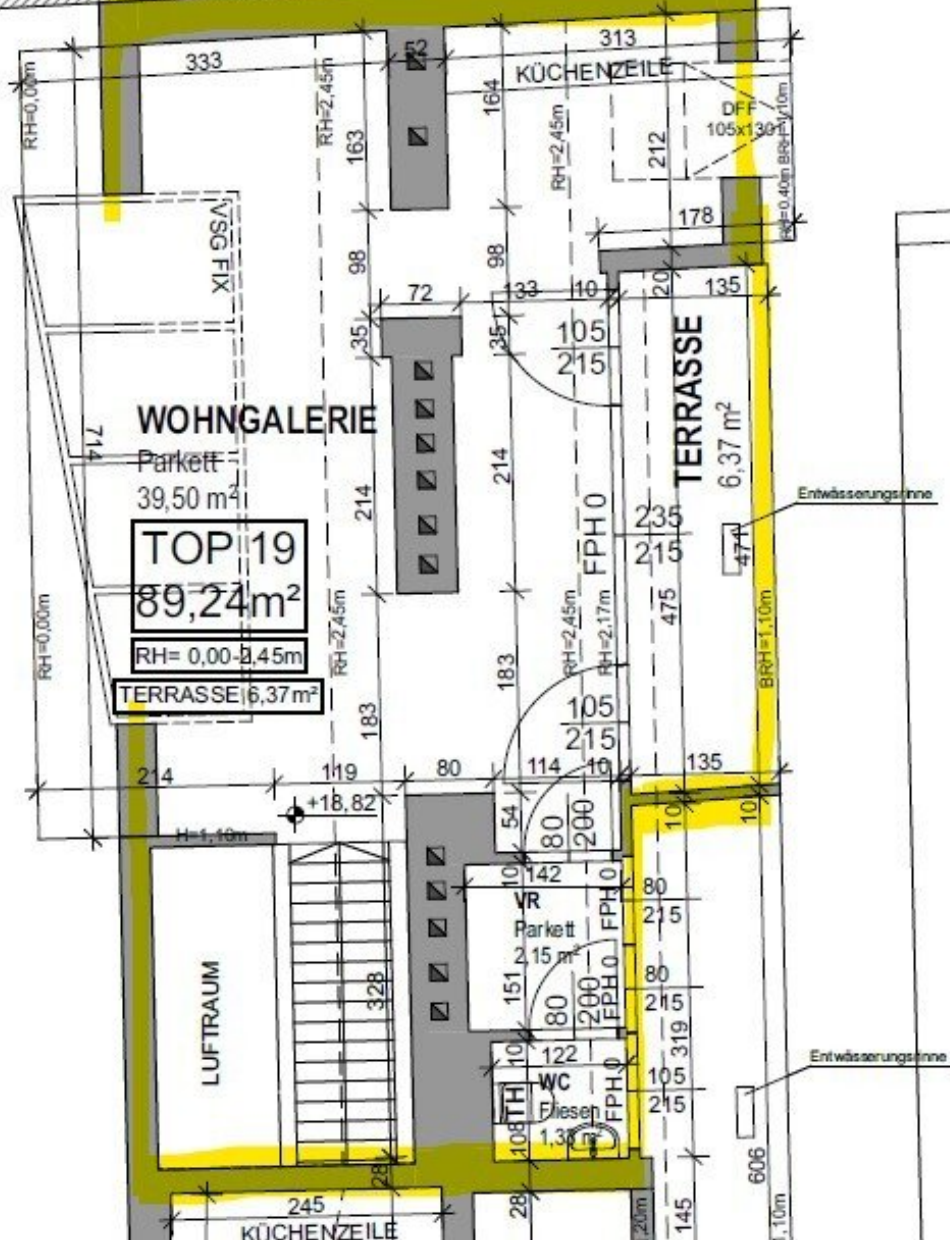












Objektbeschreibung

Alt trifft Neu – Ihr Wohntraum in sanierter Dachgeschoss-Qualität oder charmantem Altbau in 1020 Wien

In diesem **eleganten Haus im 2. Bezirk** treffen zwei Wohnwelten aufeinander: unten **klassische Altbauwohnungen** mit dem Flair vergangener Zeiten – bereit für Ihre persönliche Handschrift. Oben **lichtdurchflutete Dachgeschosswohnungen mit tollen Freiflächen**, renoviert (BJ 2007) mit modernem Neubau-Charakter. Egal ob Sie den nostalgischen Charme eines Altbaus lieben oder sofort in stilvolle Wohnqualität einziehen möchten – hier findet jeder das Zuhause, das zu ihm passt.

HIGHLIGHTS:

- Charmantes Wohnprojekt mit **renoveirten Dachgeschosswohnungen** und **klassischem Altbauflair**
- **Helle**, gut geschnittene Einheiten mit viel **Gestaltungspotenzial**
- **Zentrale Lage** im 2. Bezirk mit **perfekter öffentlicher Anbindung**
- **Tolle Freiflächen** für entspannte Stunden unter freiem Himmel
- **Stilaltbau mit viel Potential**

Wohnen mit Charakter und Komfort

In diesem **liebevoll erhaltenen Altbau** trifft historischer Charme auf **moderne Wohnqualität**. Die klassischen Bestandswohnungen bieten jede Menge Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltung. Im **Dachgeschoss** erwarten Sie hingegen bereits fertig renovierte Einheiten, großzügigen Grundrissen und viel Tageslicht. Ein Projekt, das sowohl Liebhaber traditioneller Substanz als auch Freunde moderner Wohnstandards begeistert – mit **viel Potenzial zum Wohlfühlen**.

DIE GEGENSTÄNDIGE WOHNUNG - TOP 19 Dachgeschoss

Kaufpreis: € 644.150,-

Wohnfläche: ca. 96,24 m²

Terrasse: 5,71 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: DG

Baujahr: ca. 2010

Zustand: Renoviert

Zentrale Lage mit bester Infrastruktur

Die Lage im 2. Bezirk bietet alles, was das Stadtleben angenehm macht. In wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere U-Bahn-Stationen, Buslinien sowie Straßenbahnhaltestellen. Auch der nahegelegene Bahnhof sorgt für unkomplizierte Mobilität – sei es innerhalb Wiens oder für Wochenendausflüge ins Grüne. Die Umgebung punktet mit einer ausgezeichneten Nahversorgung, zahlreichen Lokalen, Cafés und Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Schulen und die Universität sind ebenfalls in bequemer Reichweite – ideal für Familien, Studierende oder Berufstätige.

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!

Bei den gezeigten Fotos handelt es sich um **Projektaufnahmen**, die nicht zwingend jeder Wohnung exakt entsprechen. Maßgeblich ist der jeweilige *Wohnungsplan*.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap