

Stilvoller Altbau mit Balkon-Oase beim Praterstern



Objektnummer: 6268/183

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,57 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	136,96 €
USt.:	16,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

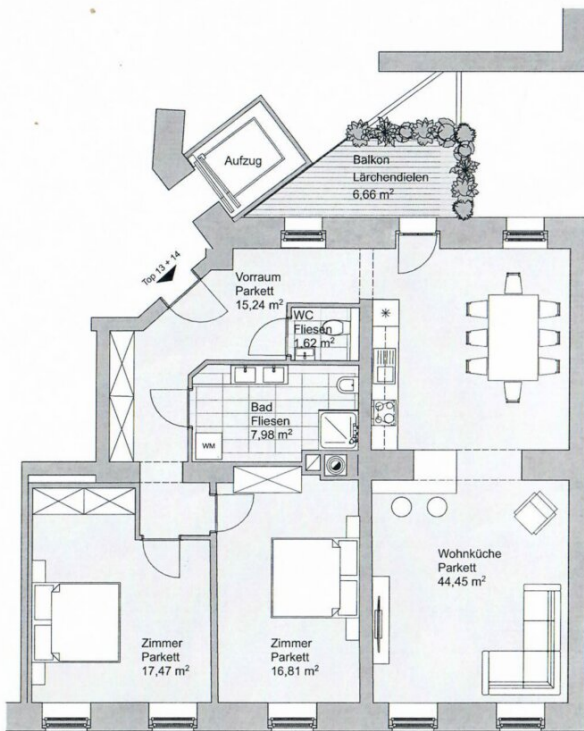
ImmoLöwin GmbH











Wohnen	103,57 m ²
Balkon	6,66 m ²

PLAN

M 1:100, 1:1000
WIEN, 15.06.25

artvis
Rudolfsplatz 12/4a • 1010 Wien • Tel. +43 (699) 117 18520

Objektbeschreibung

Die rund 104 m² große Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss und beeindruckenden 3,10 m Raumhöhe.

Zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Glasdusche, ein separates WC, sowie ein heller, offener Wohnbereich mit angrenzender Wohnküche schaffen ein stilvolles Zuhause mit viel Platz zum Leben.

Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf den ca. 6,6 m² großen begrünten Balkon in den ruhigen Innenhof – ein echtes Highlight mitten in der Stadt.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eichenparkett, Fußbodenheizung über Fernwärme, Klimaanlage, hochwertige Markenarmaturen, eine moderne, raumhohe Küche mit Miele-Geräten sowie eine Alarmanlage und eine Sicherheitstür sorgen für Komfort und Sicherheit auf höchstem Niveau.

Für zusätzlichen Stauraum stehen zwei Kellerabteile zur Verfügung.

Ein eleganter Altbaucharme in neuwertigem Zustand – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Provision 3% zzgl. 20% USt

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap