

Altbaufair trifft Moderne – Traumwohnung in Wien-Margareten



Objektnummer: 1741/67

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,42 m ²
Nutzfläche:	98,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	649.572,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Tietze

Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 5
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



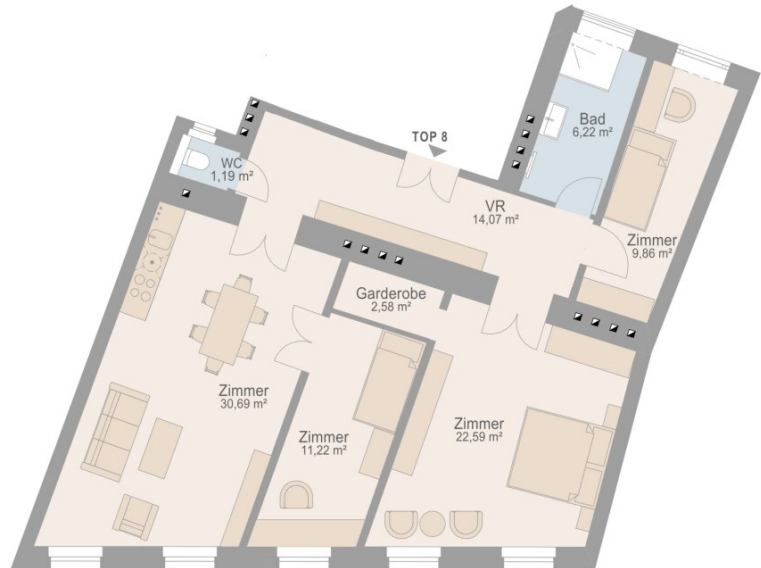


1050 Wien
Bräuhausgasse 73

TOP 8
2. OBERGESCHOSS

VORRAUM	14,07 m ²
WC	1,19 m ²
BAD	6,22 m ²
ZIMMER	9,86 m ²
GARDEROBE	2,58 m ²
ZIMMER	30,69 m ²
ZIMMER	11,22 m ²
ZIMMER	22,59 m ²

NUTZFLÄCHE ca.98,42 m²



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 6 m 7 m 8 m 9 m 10 m 11 m 12 m 13 m 14 m 15 m

Grundriss 2.OG M = 1:100

Objektbeschreibung

In der Bräuhausgasse 73 entsteht ein exklusives Sanierungsprojekt, bei dem das gesamte Zinshaus inklusive aller Wohnungen **kernsaniert** wird. Im Zuge der Arbeiten wird ein **Lift eingebaut**, sämtliche **Steigleitungen erneuert** sowie die **allgemeinen Teile des Hauses hochwertig saniert**. Jede Wohnung erhält zudem ein **eigenes Kellerabteil**.

Diese großzügige **Altbauwohnung im 2. Obergeschoss** bietet auf rund **98 m²** ein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung. Ein großzügiger **Vorraum** verbindet alle Räume miteinander. Die helle **Wohnküche** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet reichlich Platz für Kochen, Essen und Wohnen. Mehrere Zimmer stehen flexibel zur Verfügung – ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer. Das **hofseitige Hauptschlafzimmer** sorgt für Ruhe und erholsamen Schlaf.

Das moderne **Badezimmer** mit Dusche ist geschmackvoll verfliest, das **WC** ist separat angelegt. Eine praktische **Garderobe** ergänzt den Grundriss.

Die Ausstattung ist hochwertig: edler **Fischgrätparkett** verleiht den Wohnräumen klassischen Altbaucharme, während stilvolle **Fliesen** im Badezimmer zeitlose Eleganz schaffen. Helle Räume, hohe Decken und die ruhige Lage machen diese Wohnung zu einem Ort zum Wohlfühlen.

Zentral im 5. Bezirk gelegen, verbindet diese Wohnung **urbanes Leben mit komfortabler Ruhe für die ganze Familie**.

Details zu dem Projekt finden Sie unter **www.urbanclassic73.at**

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap