

## Exklusive Altbauwohnung in Margareten – modern saniert



**Objektnummer: 1741/66**

**Eine Immobilie von Tietze Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1050 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Voll_saniert         |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 35,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 35,80 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 3,45 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 232.700,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

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.





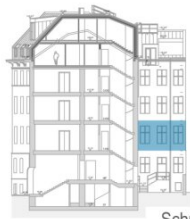
**1050 Wien**  
**Bräuhausgasse 73**

**TOP 6**

**1. OBERGESCHOSS**

|         |                      |
|---------|----------------------|
| VORRAUM | 2,84 m <sup>2</sup>  |
| WC      | 0,92 m <sup>2</sup>  |
| BAD     | 3,48 m <sup>2</sup>  |
| ZIMMER  | 12,81 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER  | 15,75 m <sup>2</sup> |

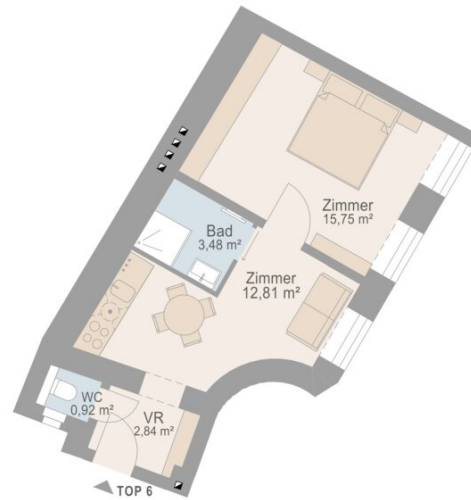
**NUTZFLÄCHE ca.35,80 m<sup>2</sup>**



Schnitt



Grundriss



0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m 6 m 7 m 8 m 9 m 10 m

Grundriss 1.OG M = 1:100

## Objektbeschreibung

Diese in Sanierung befindliche **Altbauwohnung Top 6 im 1. Obergeschoss** vereint stilvolles Wohnen mit hochwertiger Ausstattung. Vom **Vorraum** aus gelangen Sie in die einladende **Wohnküche**, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet. Von hier aus führt der Weg in das großzügige **Schlafzimmer**, das **hofseitig** liegt und dadurch besonders ruhig ist – ideal für erholsamen Schlaf mitten in der Stadt.

Das moderne **Badezimmer** ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet, das **WC** ist separat und über den Vorraum zugänglich.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: edler **Fischgrätparkett** unterstreicht den klassischen Altbaucharakter, während hochwertige **Fliesen im Badezimmer** für Eleganz und zeitlose Ästhetik sorgen. Die Räume sind hell, freundlich und gut geschnitten, was die Wohnung sowohl für Singles als auch Paare attraktiv macht.

Diese Immobilie verbindet **urbanes Wohnen in bester Lage von Margareten** mit Ruhe, Stil und Komfort.

Weitere Detail finden Sie unter **[www.urbanclassic73.at](http://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