Kernsanierte Altbauperle in 1050 Wien – Erstbezug & provisionsfrei

Objektnummer: 1741/70

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1877
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,32 m²
Nutzfläche:	52,32 m²
Zimmer:	2
Keller:	3,84 m²
Kaufpreis:	366.240,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christoph Tietze

Tietze Immobilien
Stachegasse 18 / 2 / 5
1120 Wien

T +43 676 403 77 67

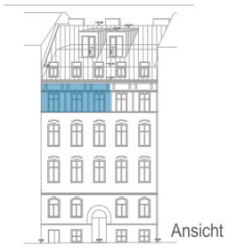
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

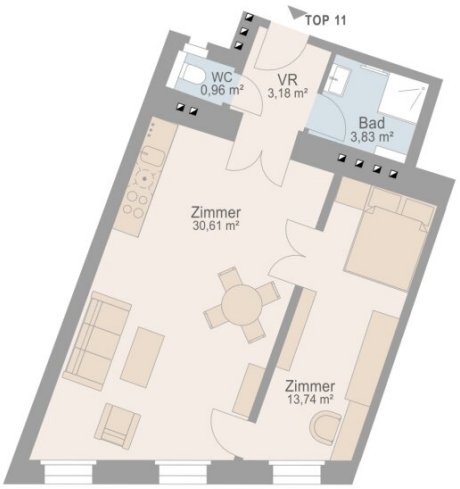
1050 Wien
Bräuhausgasse 73

TOP 11
3. OBERGESCHOSS

VORRAUM	3,18 m²
BAD	3,83 m²
WC	0,96 m²
ZIMMER	30,61 m²
ZIMMER	13,74 m²

NUTZFLÄCHE ca.52,32 m²





Grundriss 3.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 geschmackvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung Top 11, verbindet den Charme klassischer Wiener Architektur mit modernem Wohnkomfort. Sie befindet sich im **3. Obergeschoss** eines repräsentativen Gebäudes in der Bräuhausgasse 73, im beliebten 5. Bezirk Wien-Margareten.

Beim Betreten der hier angebotenen Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die durch Fenster an zwei Seiten mit Tageslicht durchflutet wird und so ein besonders freundliches Raumgefühl schafft. Hochwertiger Eichenparkett in eleganter Fischgrätverlegung sowie stilvolle Flügeltüren verleihen dem Wohnbereich unverwechselbares Altbauflair.

Das hofseitig gelegene Schlafzimmer garantiert Ruhe und Erholung – mitten in der Stadt und dennoch angenehm abgeschirmt vom urbanen Treiben.

Das Badezimmer präsentiert sich modern, jedoch bewusst schlicht gestaltet. Das WC ist separat situiert. **Schöne, zeitlose Fliesen**, eine elegante Sanitärausstattung sowie ein praktischer **Handtuchtrockner** sorgen für ein stimmiges Gesamtbild und hohen Wohnkomfort.

Die gelungene Raumaufteilung macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die das besondere Wiener Wohngefühl schätzen.

Weitere Detail finden Sie unter **www.urbanclassic73.at**

Diese Immobilie ist provisionsfrei

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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