

STADTWOHNUNG FÜR KREATIVE



Objektnummer: 7320/416

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	114,11 €
Heizkosten:	115,81 €
USt.:	34,57 €
Provisionsangabe:	

26.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



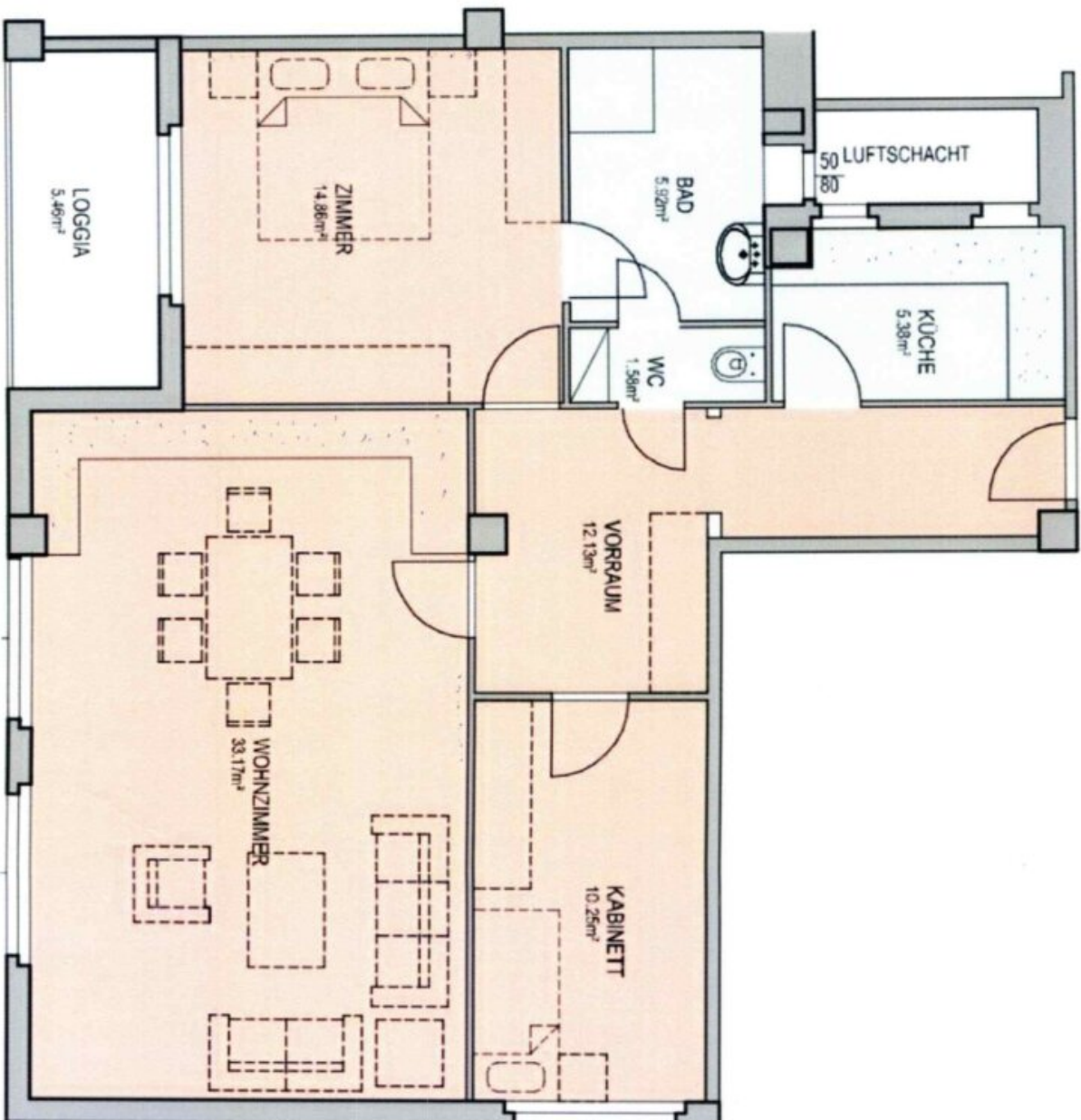
Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien









SP77ND 2025

Objektbeschreibung

Stilvolle Neugestaltung und Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Ob tanzender Farbroller oder gemeinsames Fliesenlegen, mit der richtigen Einstellung wird eine teilsanierungsbedürftige Wohnung in einer sehr guten Lage mitten im Herzen der Stadt zu einem unterhaltsamen Abenteuer!

Die Wohnung verfügt über neue Fenster und Innenanstrich, das Stiegenhaus und die Fassade erstrahlt in neuem Glanz!

Von oben der genussvolle Stadtblick, von unten die chice Flaniermeile - eine Oase in der Stadt. Gute Restaurants laden zum Verweilen ein!

Die Besonderheit dieser Wohnung ist der Stadtblick mit Lift im 6. Stockwerk!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Küche mit Geräten
- Zimmer mit Ausgang auf Balkon/Loggia
- Schlafzimmer/Kabinett
- Bad mit Dusche
- WC

Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Böden sind Parkett und Fliesen ausgestattet

Heizung: Fernwärme

Die Fassade und das Stiegenhaus wurden soeben neu gestrichen!

Vereinbaren Sie eine Besichtigung mit Regina Degen unter regina.degen@wisionhome.at oder 0043 676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap