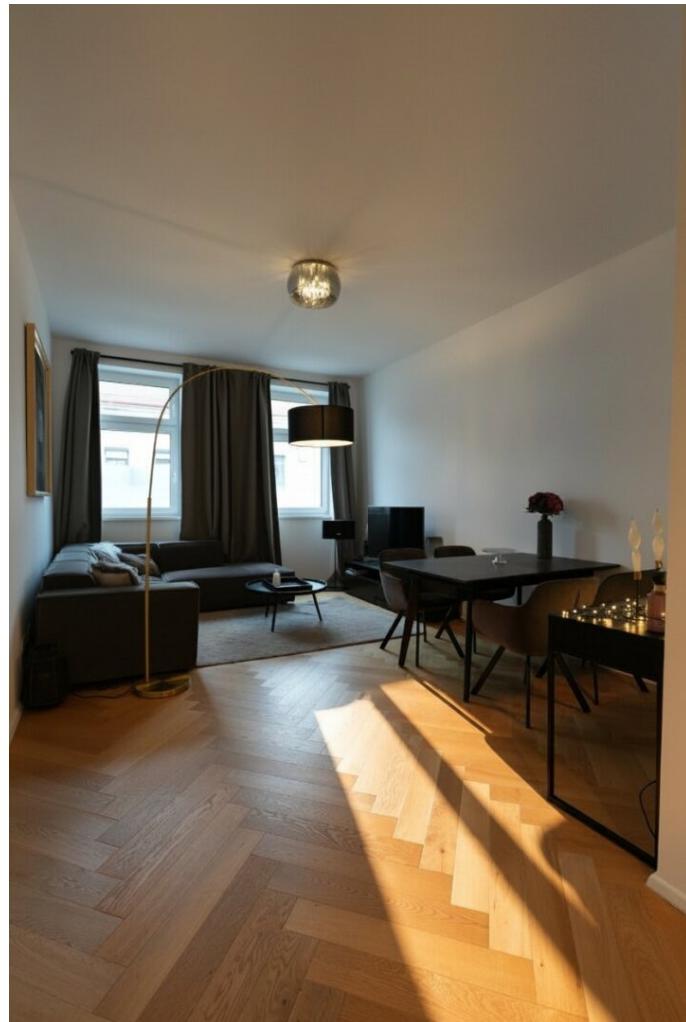


**Hochwertig sanierte Altbauwohnung mit 2 Bädern im 4.  
OG – stilvoll & bezugsbereit**



**Objektnummer: 1741/101**

**Eine Immobilie von Tietze Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	77,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>USt.:</b>	14,50 €
<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.









# Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte Altbauwohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch hochwertige Materialien, großzügige Raumhöhen und ein durchdachtes Wohnkonzept. Auf rund 77 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein harmonisches Zusammenspiel aus klassischem Altbaucharme und moderner Ausstattung.

Der zentrale Vorräum führt direkt an der voll ausgestatteten Küche vorbei, in das helle Wohn- und Esszimmer. Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes, elegant gestaltetes Badezimmer und bieten dadurch ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre. Die Nassräume sind mit geschmackvollen, hochwertigen Fliesen ausgestattet, während in den Wohnräumen edles Echtholzparkett ein warmes und einladendes Ambiente schafft.

Hohe Decken, Türen im traditionellen Altbau-Stil und die sorgfältige Auswahl aller Materialien verleihen der Wohnung eine besondere Eleganz. Ein separates WC ergänzt den gut strukturierten Grundriss.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine hochwertig sanierte Altbauimmobilie in ausgezeichneter Lage und mit perfekter Raumaufteilung suchen.

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 <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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap