

Komplettes Stockwerk mit großzügigen Räumen



Objektnummer: 256

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,76 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	506.982,00 €

Ihr Ansprechpartner

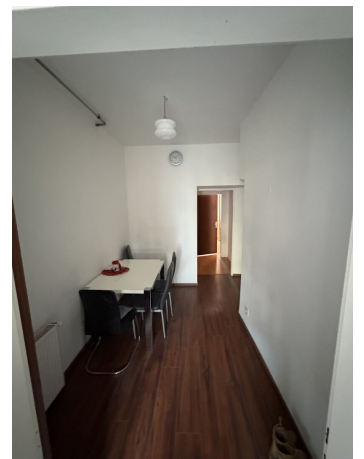


Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

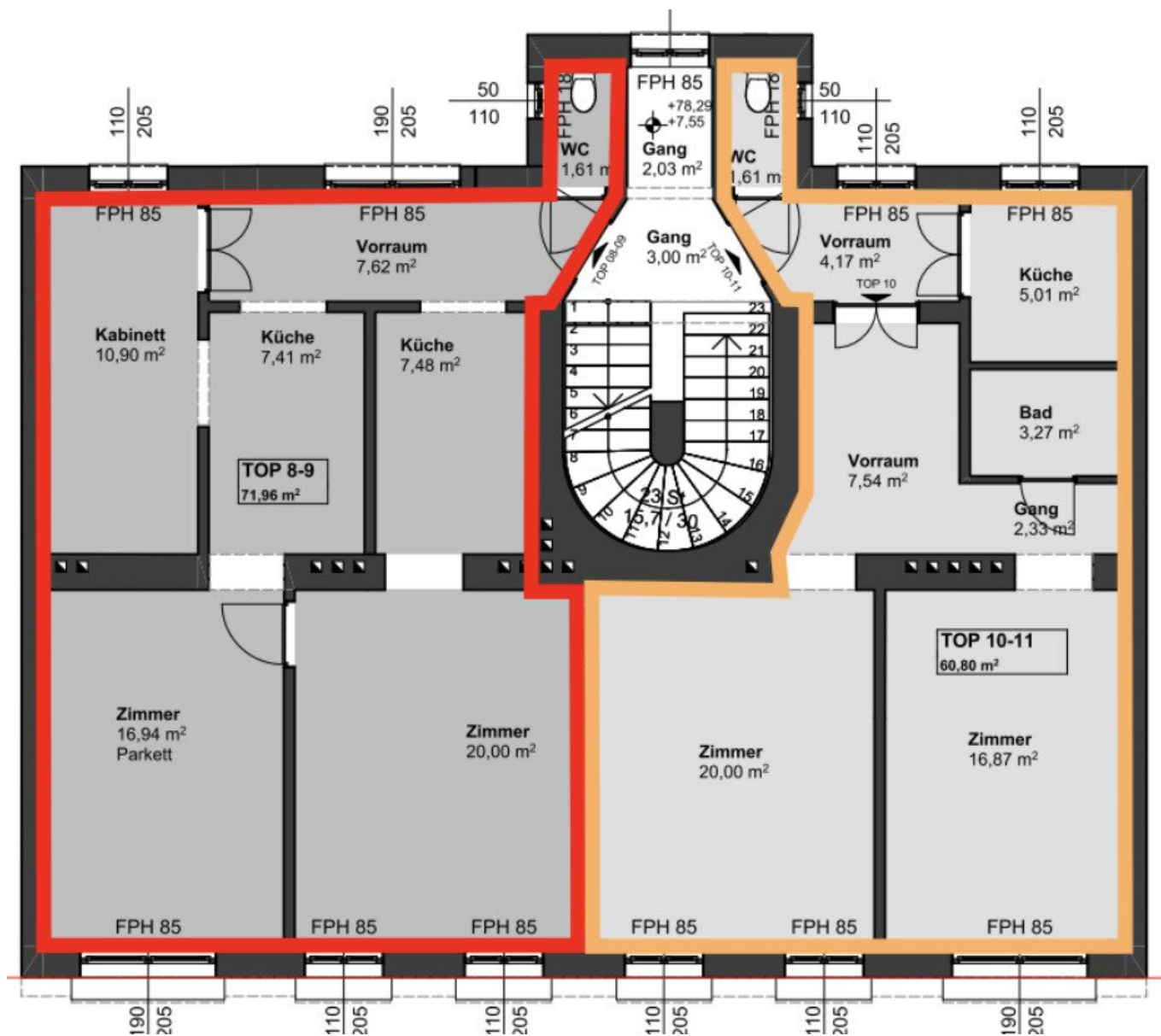
T 069917556634

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









Objektbeschreibung

Ganzes Stockwerk kann zu Ihrer Traumimmobilie umfunktioniert werden

Top 8 ist unbefristet vermietet- kann aber trotzdem gekauft und bei Auszug der Mieter zusammengelegt werden.

Diese charmante 6 -Zimmer-Wohnung bietet auf 132,76 m² ausreichend Platz für große Familien aber auch Paare die gerne viel Raum haben um sich zu entfalten. Homeoffice, Work-Out Zimmer oder ein Ruheraum zum Lesen. Hier bleiben keine Wünsche offen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes.

Der Grundriss kann natürlich noch individuell- nach den statischen Vorgaben, gestaltet werden.

Die beiden Küchen sind funktional und laden dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren. Jedes Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein Waschbecken.

Weiters wird 2026 ein Lift eingebaut und für 25.500€ ein 10m² und ein 7m² Balkon errichtet. Aufgrund einer Beherbergungswidmung kann das Objekt auch für die Kurzzeitvermietung genutzt werden.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage, in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von der optimalen Raumaufteilung dieser schönen Wohnung!

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap