

Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 2258/93

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	468.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

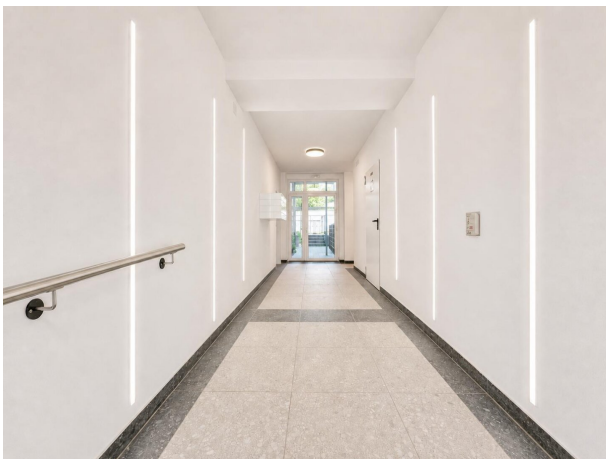
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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











WFL: 58.32 m²
TERRASSE: 11.29 m²

Objektbeschreibung

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde dieser stilvolle Wiener Altbau hochwertig revitalisiert und durch einen modernen Dachgeschoßausbau erweitert. Dabei blieb der historische Charakter der Liegenschaft erhalten, während zugleich zeitgemäßer Wohnkomfort geschaffen wurde. Die Kombination aus klassischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und neu geschaffenen Freiflächen macht dieses Projekt zu einer attraktiven Wohnadresse in begehrter Lage.

TOP 3 – MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 58,35 m² sowie einer großzügigen Terrasse mit ca. 9,82 m². Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer sowie einen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der eine moderne und einladende Atmosphäre schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Die attraktive Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Durch die gelungene Kombination aus effizienter Raumaufteilung und hochwertigem Wohngefühl eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap