

Helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage



Objektnummer: 2258/95

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	663.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

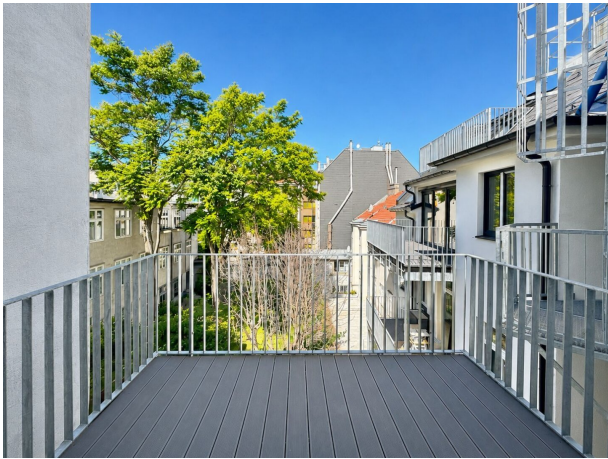
Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

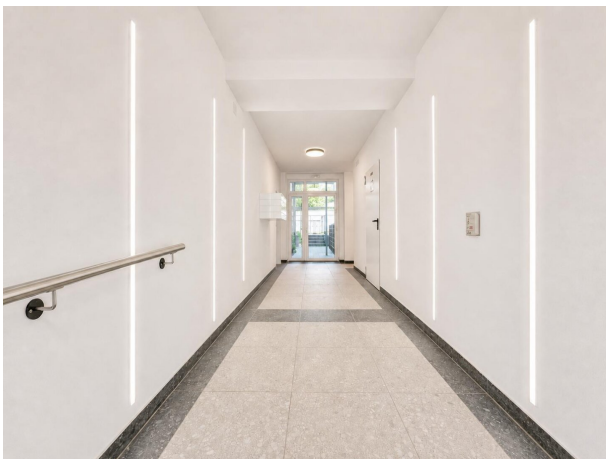
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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











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 20 – MODERNE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT OSTSEITIGEM BALKON

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoß überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 62,18 m² sowie einem ostseitig ausgerichteten Balkon mit ca. 5,46 m² in ruhiger Innenhoflage. Die durchdachte Raumaufteilung sowie das moderne Wohnkonzept schaffen ein angenehmes und zeitgemäßes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über einen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der hofseitige Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt besonders in den Morgenstunden zum Entspannen ein.

Für zusätzlichen Wohnkomfort wurden die Leitungen für Klimageräte bereits vorbereitet. Die Kombination aus moderner Ausstattung, ruhiger Freifläche und attraktiver Dachgeschoßlage macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Eigennutzer 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