

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in attraktiver Lage



Objektnummer: 2258/94

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,96 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	743.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

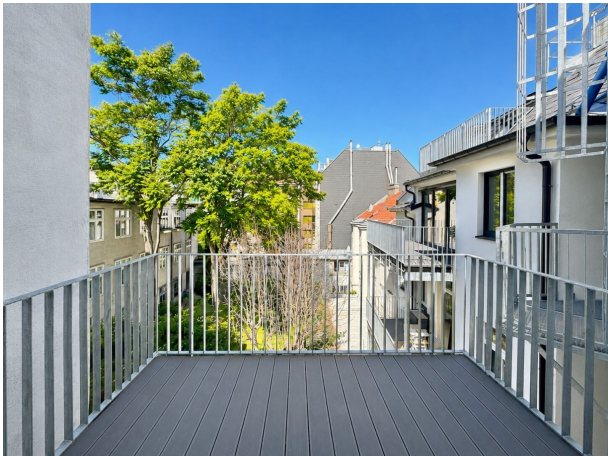
Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

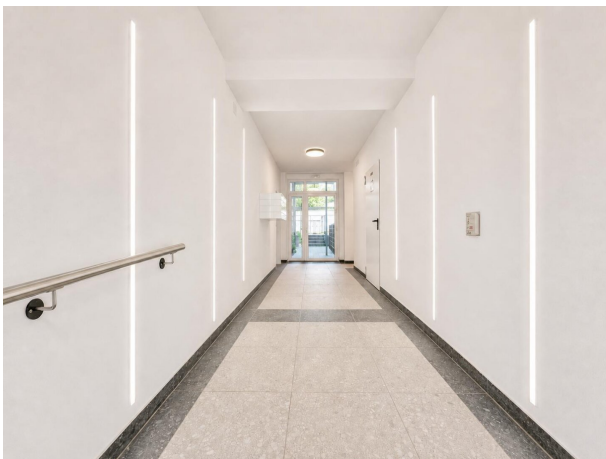
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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











WFL: 90.05 m²
BALKON: 5.45 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 6+7 – GERÄUMIGE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Diese großzügig geschnittene Wohnung im 1. Obergeschoß bietet auf ca. 89,96 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnambiente mit durchdachter Raumaufteilung. Der hofseitig ausgerichtete Balkon mit ca. 5,45 m² schafft zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen in ruhiger Atmosphäre ein.

Die Wohnung verfügt über drei großzügige Zimmer, einen Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie einen Vorraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC.

Die Kombination aus großzügigen Räumen, modernem Wohnkomfort und ruhiger Innenhofausrichtung macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtbewohner.

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