

## **Provisionsfreier 2. Stock - 5 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon**



Zimmer

**Objektnummer: 147/31397**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 144,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	945.000,00 €
Provisionsangabe:	

pauschal

## Ihr Ansprechpartner



**MSc Irene LINDENBERGER**

Lind Immobilien GmbH

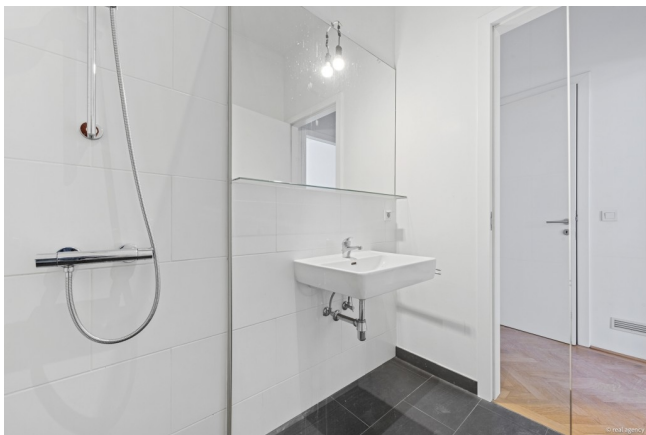
T 01/526 26 36

H 0660 824 3952

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

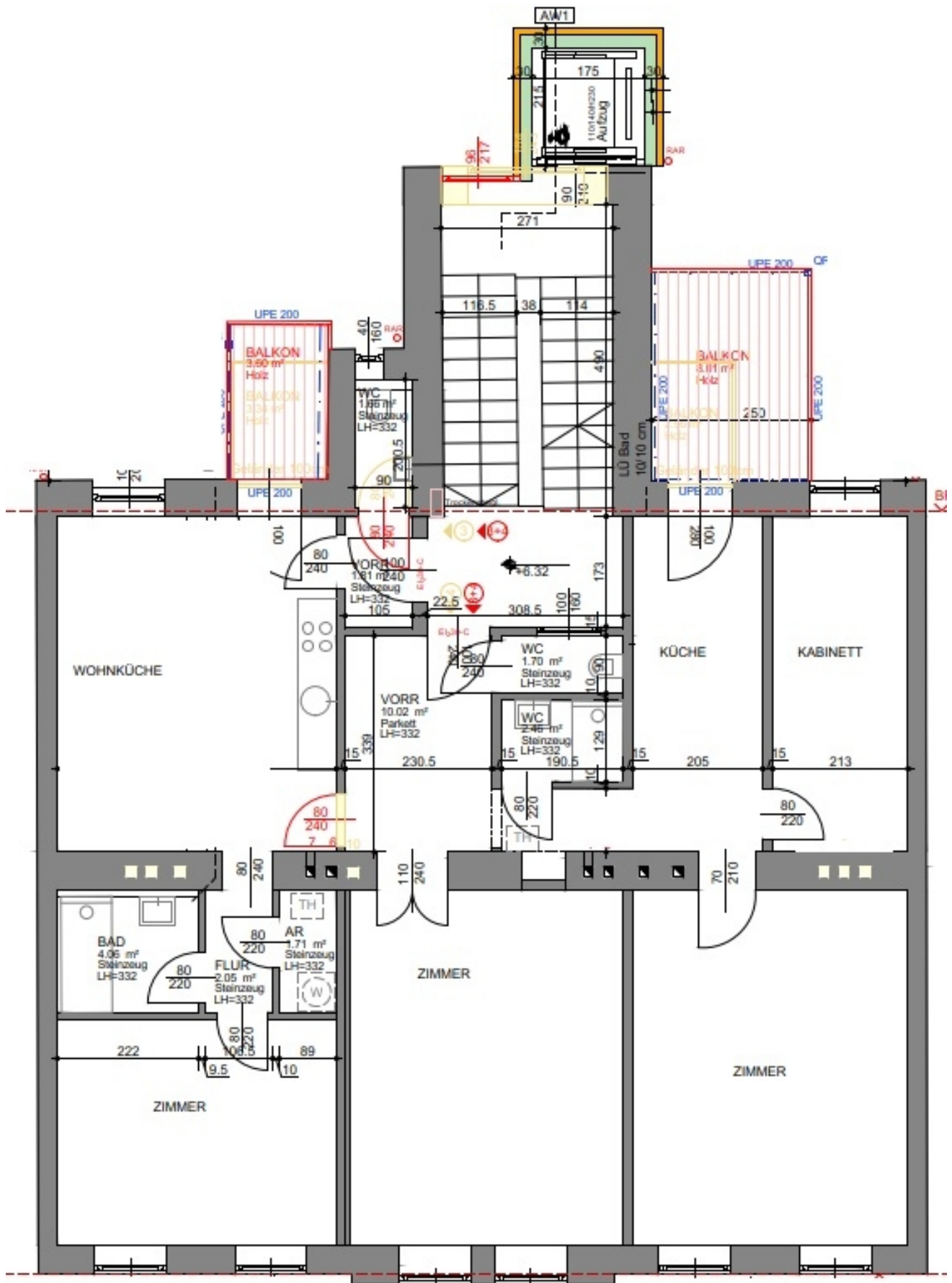


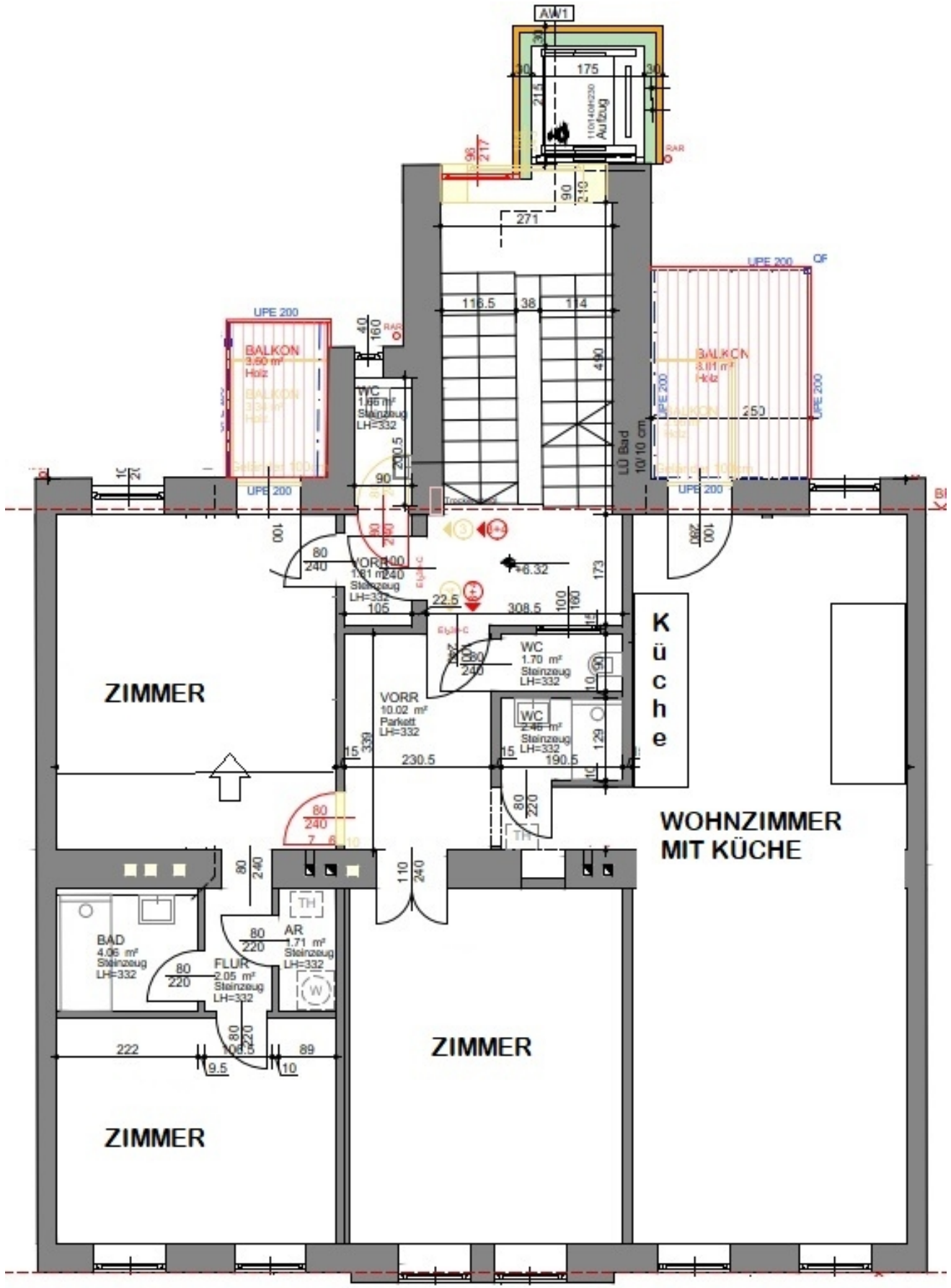














## Objektbeschreibung

**Quick Facts: Provisionsfrei | Staudgasse | Balkon in den ruhigen Innenhof | Stilaltbau | 2. Stock mit Lift | Baujahr ca. 1900 Ich freue mich auf Ihren Anruf Irene Lindenberger 00431/526 26 36** Staudgasse - im südlicheren Teil des 18. Bezirks Währing befindet sich dieses Schmuckstück. Diese großzügige 5-Zimmer-Altbauwohnung in der begehrten Staudgasse verbindet klassischen Wiener Altbauflair mit modernem Wohnkomfort. Die hohen Decken, der elegante Fischgrätparkett und die stilvollen Flügeltüren schaffen ein einzigartiges Wohngefühl. Sie erstreckt sich über den gesamten 2. Stock und hat ca. 135 qm Wohnnutzfläche. Dazu kommen noch ca. 12 qm Balkonfläche. **Die Wohnung besteht aus:** Vorraum 5 Zimmer 2 Badezimmer 2 Toiletten Separate Küche 2 Balkone Abstellraum Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Fünf geräumige Zimmer bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder repräsentatives Wohnen. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. **Lage und Infrastruktur** Dank der zentralen Lage in der Staudgasse genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte, Schulen, Parks und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was das urbane Leben besonders bequem macht. Die U6 Michelbeuern-AKH, die Straßenbahnstation 9 und 42 und sämtliche Nahversorger des täglichen Bedarfs sind fußläufig in kürzester Zeit erreichbar. **Resümee** Dieses exklusive Angebot ist eine seltene Gelegenheit, den Charme einer klassischen Altbauwohnung mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten zu genießen. **Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!** Energieausweis: HWB 144,83 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Irene Lindenberger 00431/526 26 36**