

PREISREDUKTION!! - Traumhaftes Wohnen mitten in Wien



Objektnummer: 960/67581

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,46 m ²
Nutzfläche:	277,95 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	84,49 m ²
Heizwärmebedarf:	E 175,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Betriebskosten:	375,44 €
USt.:	37,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



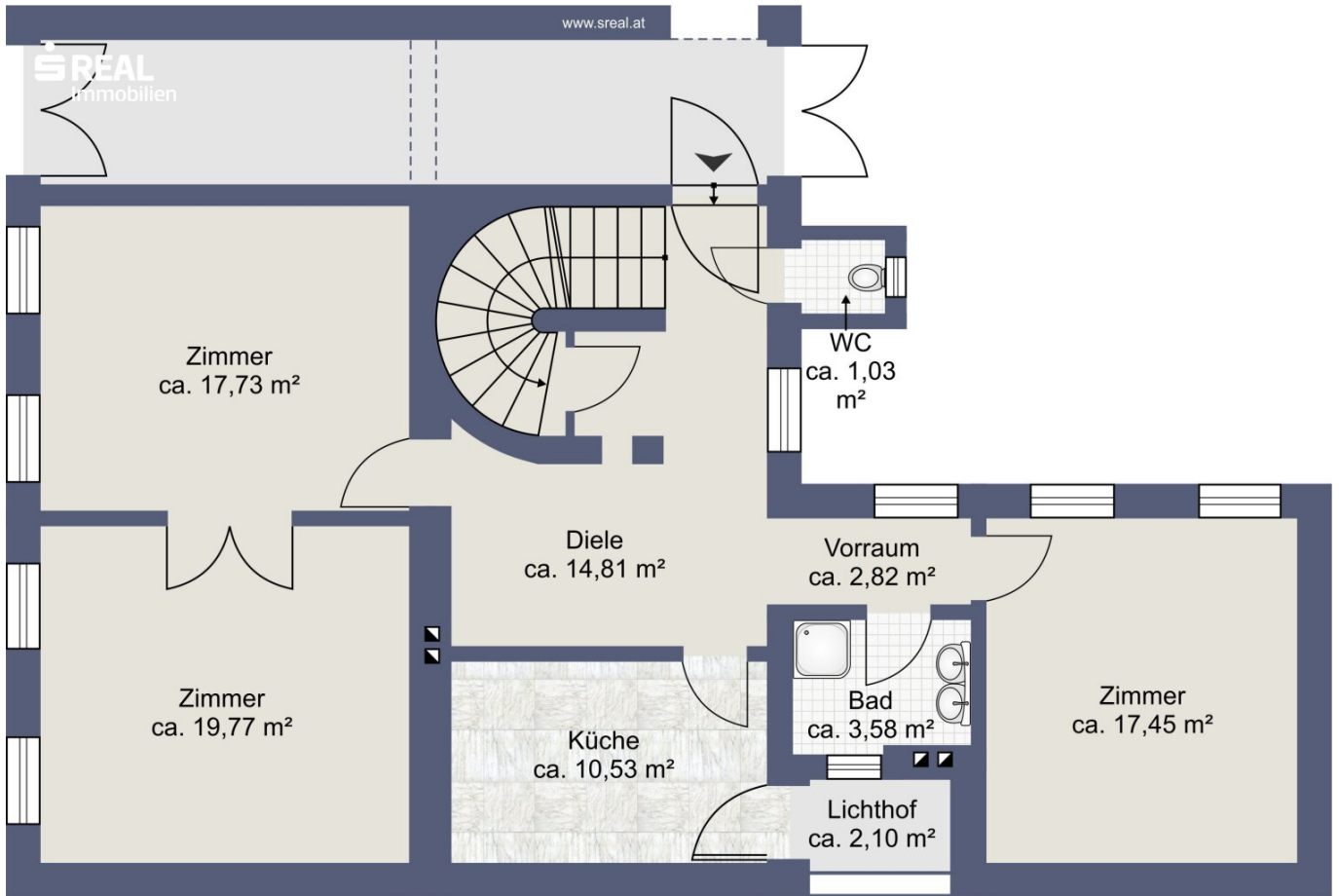
Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

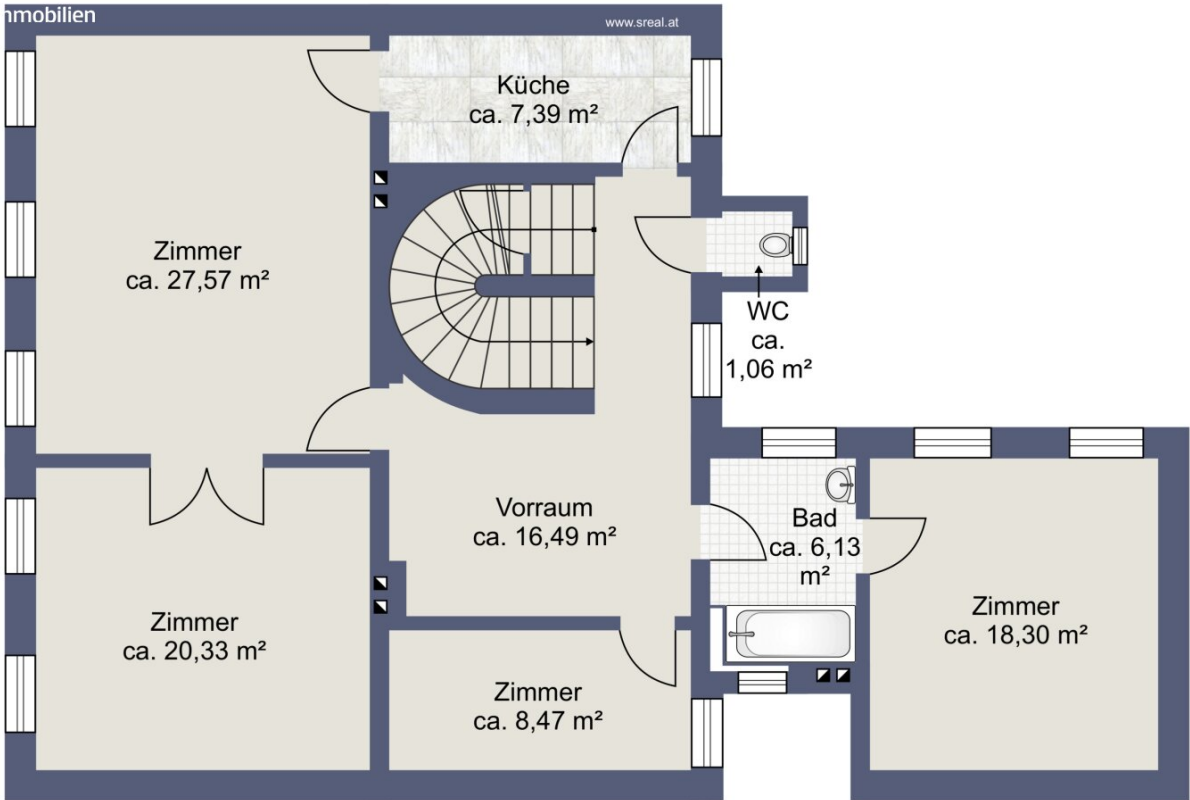




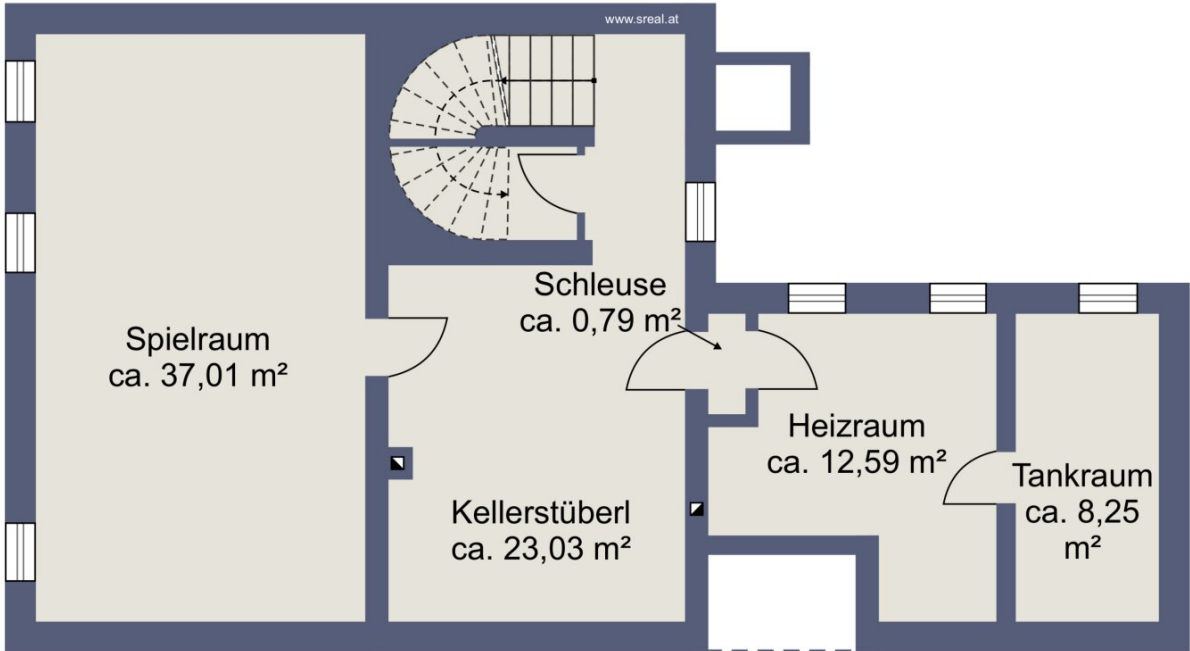




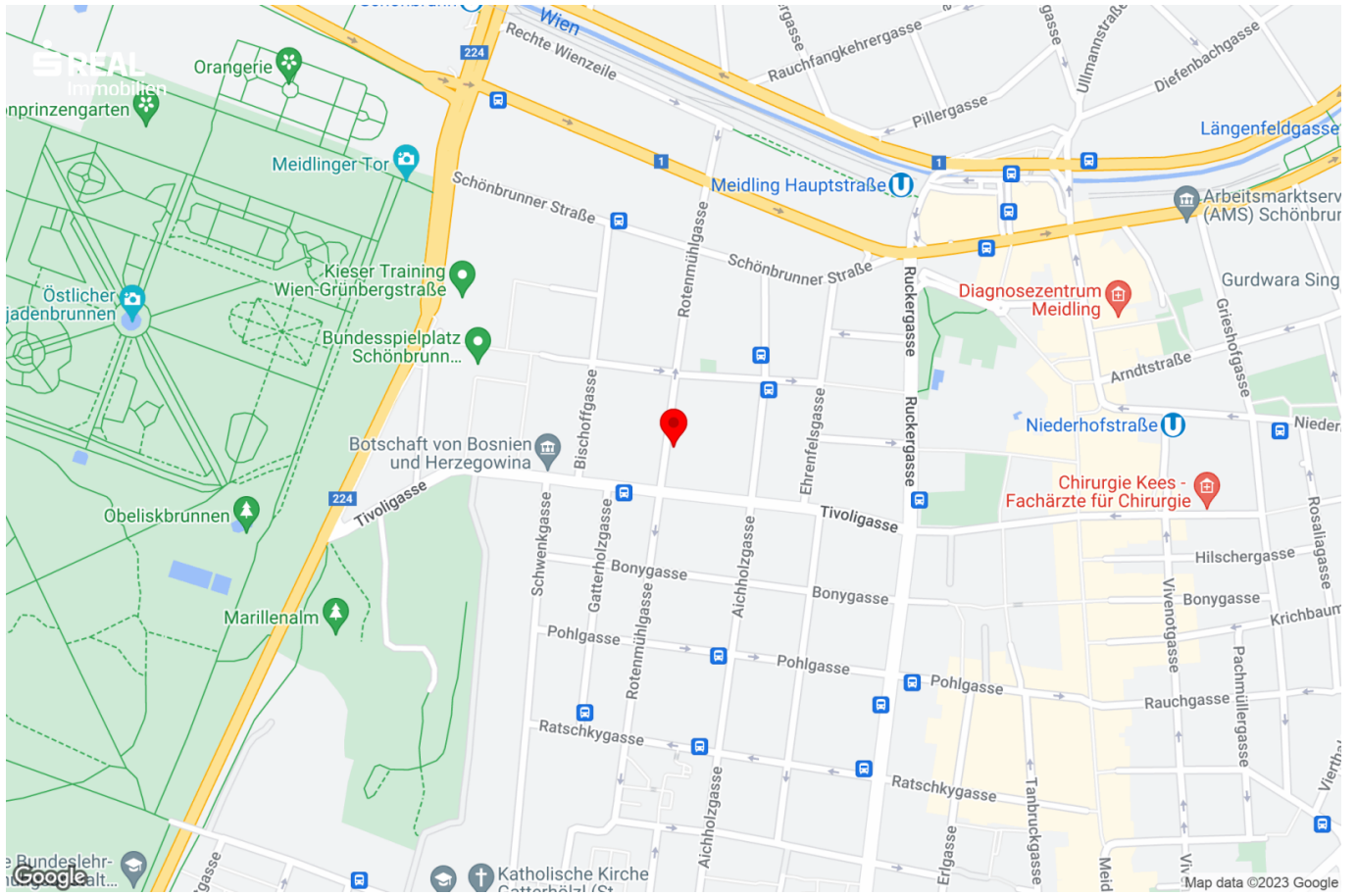
Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss



SREAL
Immobilien

prinzenparken

Orangerie

Meidlinger Tor

Östlicher
jadenbrunnen

Kieser Training
Wien-Grünbergstraße

Bundesspielplatz
Schönbrunn...

Obeliskbrunnen

Botschaft von Bosnien
und Herzegowina

Marillental

Bundeslehr-
Google

Katholische Kirche

Map data ©2023 Google

Wien

Rechte Wienzeile

Schönbrunner Straße

Schönbrunner Straße

Bischoffgasse

Schwenkgasse

Gatterholzgasse

Pohlgasse

Ratschkygasse

Aichholzgasse

Meidling Hauptstraße

Schönbrunner Straße

Ehrenfelsgasse

Tivoligasse

Bonygasse

Pohlgasse

Ratschkygasse

Erigasse

Pillergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ruckergasse

Ullmannstraße

Längenfeldgasse

Arbeitsmarktserv
(AMS) Schönbrun

Gurdwara Sing

Arndtstraße

Niederhofstraße

Hilschergasse

Bonygasse

Rauchgasse

Pachmüllergasse

Vierth...

Rosallagasse

Krichbaum

Vierth...

Vierth...

Vierth...

Vierth...

Vierth...

Vierth...

Vierth...

Vierth...

Vierth...

Vierth...

Objektbeschreibung

Traumhaftes Wohnen im Herzen Wiens - Ihr Zuhause im 12. Bezirk

Sie haben schon immer von einem großzügigen Wohnraum mitten in der Stadt geträumt? Ihr eigenes Refugium, das den Charme des Alten bewahrt und dennoch modernen Komfort bieten kann?

Dann darf ich Sie in diesem wunderschönen Ensemble mit nur 5 Wohneinheiten willkommen heißen. Die angebotene Wohnung ist praktisch ein Haus im Haus und ermöglicht Ihnen, Ihre Privatsphäre in vollen Zügen zu genießen. Das gepflegte Stiegenhaus und der erhaltene Altbaucharakter verleihen diesem Haus einen besonderen Charme

Mit weitläufigen 193 Quadratmetern Wohnfläche erstreckt sich das Objekt über zwei Etagen und den gesamten rechten Flügel des Hauses. Sie haben praktisch keine Nachbarn! Im Erdgeschoss finden Sie einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich, ein idyllisches Schlafzimmer mit Blick auf den Garten, ein Badezimmer, ein separates WC und einen praktischen Wirtschaftsraum. Das Obergeschoss beherbergt weitere 4 Zimmer, Badezimmer und Küche. Der ausbaubare Dachboden bietet weitere endlose Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der Keller ist bereits ausgebaut und bietet einen trockenen Raum, der mit einer Sauna, einem Fitnessraum und einem gemütlichen Stüberl ausgestattet ist. Hier können Sie entspannen und Ihre Freizeit genießen.

Ein Highlight dieses Angebots ist der idyllische Garten und Innenhof, der von der Eigentümergemeinschaft genutzt werden kann. Hier können Sie in Ruhe entspannen und die Natur mitten in der Stadt erleben.

Insgesamt eignet sich das Objekt, nach einigen Adaptierungsmaßnahmen, hervorragend für ein entspanntes Familienleben oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk ist perfekt. In unmittelbarer Nähe zum Schönbrunner Schlosspark finden Sie ein vielfältiges infrastrukturelles Angebot, darunter Lebensmittelgeschäfte, Bildungseinrichtungen, Apotheken und Ärzte. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar, mit U-Bahnstationen (U4) und Bushaltestellen (Linien 63A, 10A und 9A) in der Nähe.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, ein großzügiges Stadthaus im Herzen von Wien zu besitzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap