

**Einzigartiges Loft: Entdecken Sie eine echte Rarität in
historischem Ambiente!**



Objektnummer: 62259

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	321,05 €
USt.:	32,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien















0 1 2 3 4 5



Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine wahre Rarität zu einem unschlagbaren neuen Kaufpreis!
Diese wunderschöne Loft-Wohnung befindet sich in einem historischen Backsteinziegelgebäude, das um 1900 errichtet wurde.

Das einzigartige Loft erstreckt sich über das gesamte 2. Stockwerk eines ruhigen Hoftraktes und bietet großzügige 193m² Wohnfläche, die Sie nach Ihren Wünschen gestalten können.

Der Grundriss ist klar strukturiert und beeindruckt mit einem traumhaften südseitig orientierten Wohnsalon, der halb offen in eine moderne, möblierte Küche übergeht. Ein hinterer Wohntrakt mit 6 Zimmern, einem großzügigen Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche (ca. 14m²) sowie einer separaten Toilette bietet Ihnen viel Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Jedes Zimmer ist individuell zugänglich, und dank einer Raumhöhe von ca. 3,65m und großzügigen 2,5m hohen Fenstern strahlt jeder Raum mit natürlichem Licht.

Das Highlight dieser Immobilie ist das alleinige und ausschließliche Recht auf Nutzung und Verfügung über die Dachbodenfläche über dem Loft. Zudem steht Ihnen ein eigener Vorraum mit ca. 10m² zur exklusiven Nutzung zur Verfügung!

Genießen Sie die Vorzüge eines grünen Oasen-Paradieses! Die Liegenschaft verfügt über zwei Gärten, wobei der hinter Garten exklusiv den Bewohnern des Hoftraktes zur Verfügung steht.

Diese Ausstattung wird Sie begeistern:

- hochwertige Holzfenster,
- innenliegende Wärmedämmung,
- edler Parkettboden
- stilvoller Schwedenofen
- möblierte Küche

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf ca. EUR 606,66.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Loft-Wohnung zu einem unschlagbaren Preis! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um dieses einzigartige Angebot nicht zu verpassen.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap