

Altbauwohnung mit Aussichten in fast alle Himmelsrichtungen



Objektnummer: 310215

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	178,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

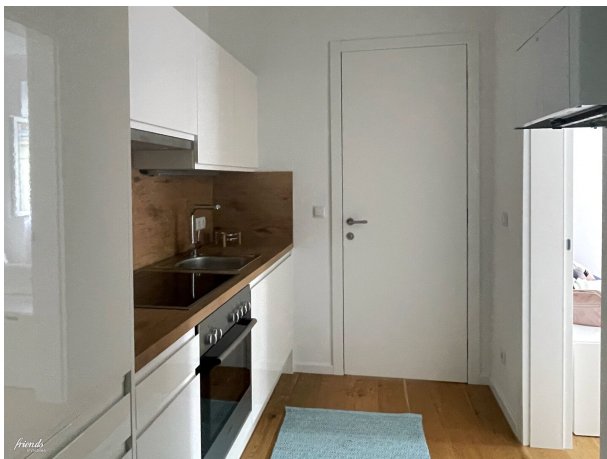
Ihr Ansprechpartner



Peter Krammer

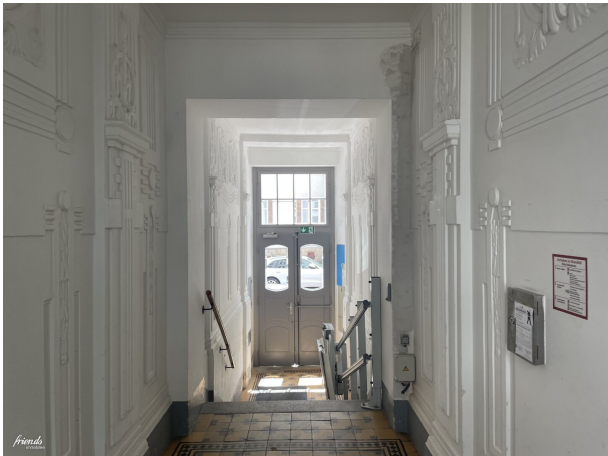
Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

T +43 2252 25 28 28
H +43 676 313 1657

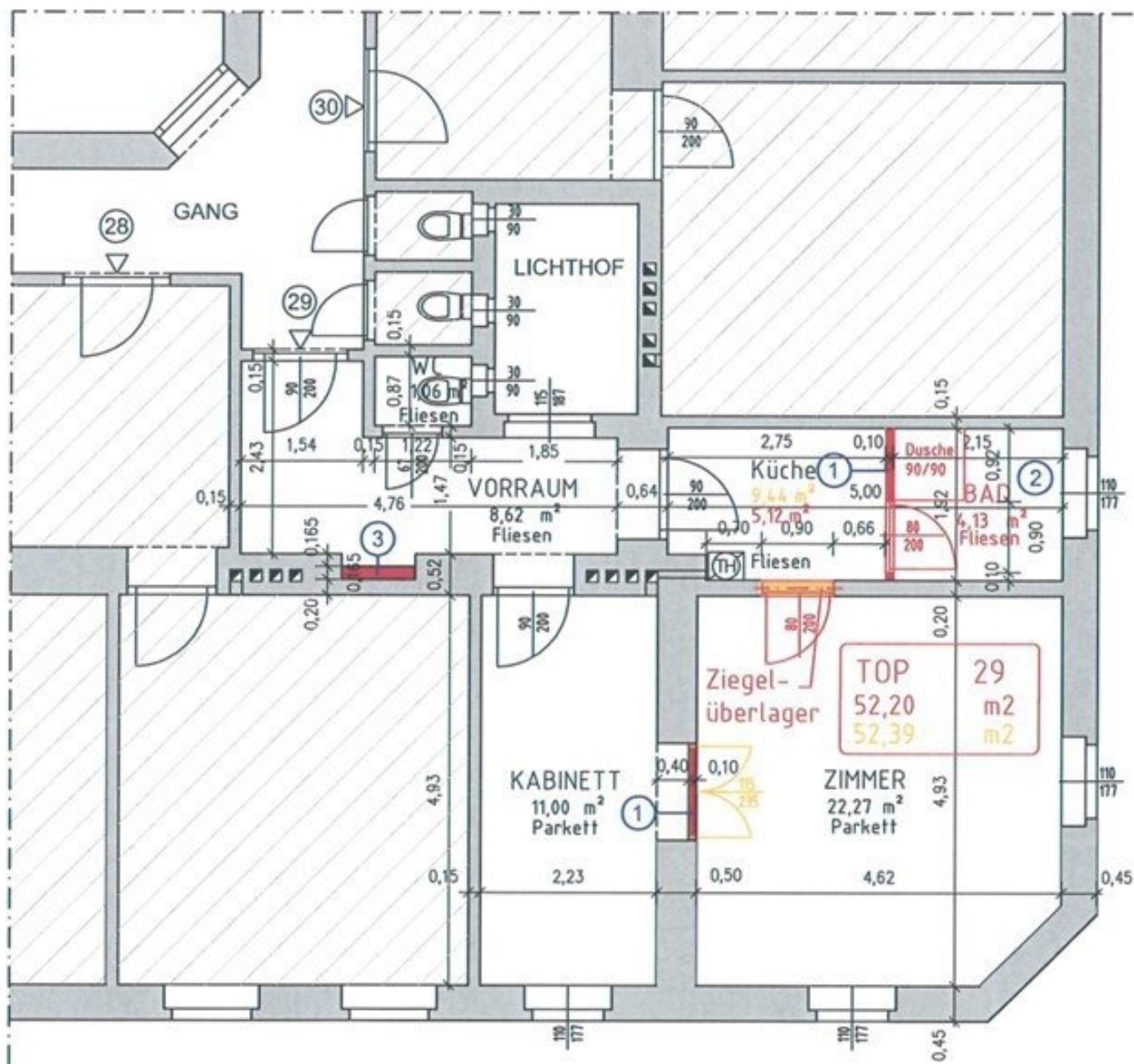












TOP 29, 3. STOCK

friends
immobilien

M 1:100

Objektbeschreibung

Detailbeschreibung

Diese hervorragend und stilvoll sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung liegt im 3. Liftstock. Die Altbauwohnung mit ansprechender, luftiger Raumhöhe verfügt ausschließlich über südlich und östlich ausgerichtete 3-fach-Isolierglasfenster. Besonders charmant ist das geräumige Eck-Wohnzimmer, aus welchem man in beide Himmelsrichtungen weit in alle Straßenfluchten blicken kann. Die Junkers-Etagenheizung ist neu und gewartet. Das Badezimmer ist auf dem höchsten Standard, die Dusche selbstverständlich zeitgemäß bodengleich. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Der Flur sowie das separate WC im Eingangsbereich besitzen je ein großes Fenster zum wunderschön sanierten Lichthof.

Die Küche bildet den Mittelpunkt der äußerst stilvoll sanierten und überaus gepflegten Altbauwohnung, welche nur wenige Male nach der Vollsanierung im Jahr 2019-2020 zur Selbstnutzung der Eigentümer als Wiener Zweitwohnung benutzt wurde. Dies ist auch der Grund des Verkaufs. Das Jugendstil-Stiegenhaus wurde im Zuge des Dachausbaus barrierefrei gemacht, und ein sehr schöner transparenter Personenlift im Innenhof installiert.

Die Lage könnte nicht besser sein: urban, ruhig und doch zentral. Bis zu den U-Bahn-Stationen Schönbrunn, Längenfeldgasse und Niederhofstraße sind es weniger als 10 Gehminuten.

Das Haus ist überaus gepflegt, ist barrierefrei und bietet eine absolute Ruhelage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zu dieser wunderschönen Wohnung.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap