

## ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1609\_41664**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

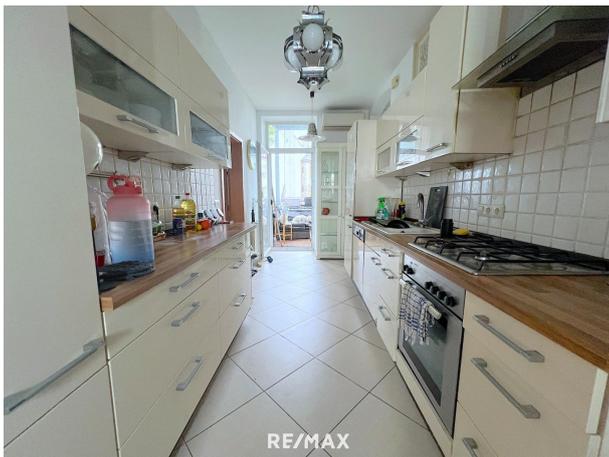


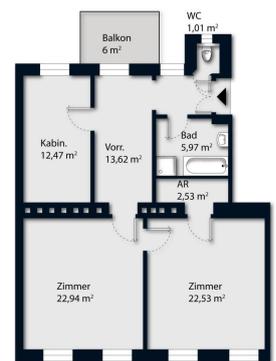
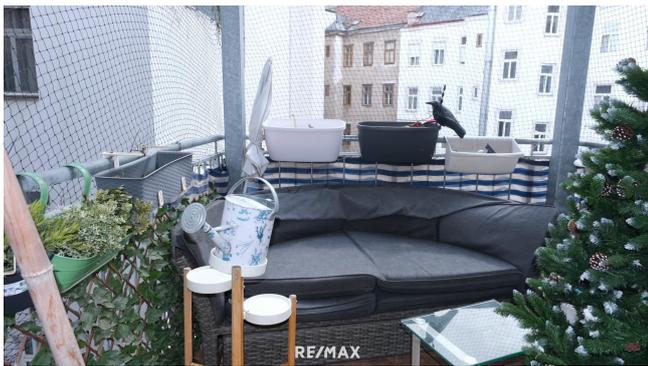
**Susi El-Saghir**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Eine Rarität: Altbauwohnung mit Balkon! Diese zauberhafte Altbauwohnung aus den 1900er Jahren bietet eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Gebäudes mit Aufzug und liegt in einer ruhigen, baumgesäumten Seitenstraße, die nicht einsehbar ist. Lage: Nur circa 2 Gehminuten von der U-Bahn-Station Troststraße (U1) entfernt, erreichen Sie den Stephansplatz in etwa 10 Minuten und das Vienna International Centre (Kaisermühlen) in circa 15 Minuten. Die hervorragende Anbindung an die Autobahn erleichtert Ihnen zudem die Erreichbarkeit sämtlicher Destinationen. Wohnflächen: Helles Wohn-/Esszimmer Zwei Schlafzimmer Sonnenverwöhnter Balkon Ausstattung: Begehrter Schrank Gas-Zentralheizung Eingebauter Kamin Parkettböden Klimaanlage Satellitenanschluss Voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten Waschmaschine Modernes Badezimmer mit Badewanne/Dusche Separates, gefliestes WC Freizeitmöglichkeiten: Die Wohnung befindet sich in der Nähe eines großen Parks und zahlreicher Supermärkte, darunter Eurospa und Billa. Ein Fitnessstudio ist ebenfalls in der Umgebung zu finden. Das Viertel wird stetig weiterentwickelt und bietet eine Auswahl an Hallen- und Freibädern in der Nähe. Die Therme Oberlaa ist nur wenige Stationen mit der U1 entfernt und die Anbindung an die Autobahn ist ausgezeichnet. Genießen Sie das urbane Leben in einer der begehrtesten Lagen Wiens und lassen Sie sich von der einmaligen Mischung aus Tradition und Moderne verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

---

---