

## **Luftige 2-Zimmer Stilaltbauwohnung im Herzen von Ober St Veit**



Wohnzimmer | Schlafzimmer mit Beispieleinrichtung

**Objektnummer: 1609\_41905**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1916
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	68,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,74
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

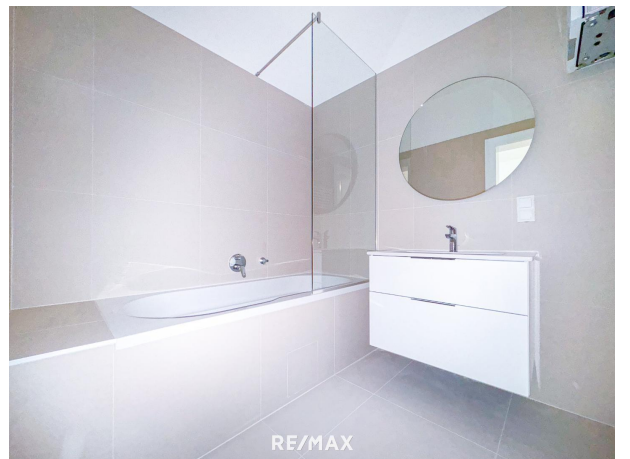
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Larissa Abramov**

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







## Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Altbau aus dem Jahr 1916 bieten diese einzigartigen Wohnungen die perfekte Kombination aus Wiener Eleganz und zeitlosem Wohnkomfort. Das Gebäude, das den klassischen Charme der Wiener Architektur verkörpert, liegt in einer der schönsten Gegenden des 13. Bezirks, in Ober Sankt Veit, und wartet darauf, neue Bewohner mit seiner besonderen Atmosphäre zu verzaubern. Highlights der Wohnungen: Baujahr: 1916 – Klassischer Altbau mit dem unverwechselbaren Wiener Flair Wohnungen: Jede der Wohnungen besticht durch großzügige Grundrisse und Räume, die viel Raum zur individuellen Entfaltung bieten Böden: Edles Fischgrät-Parkett in allen Wohnungen, das für eine warme, elegante Wohnatmosphäre sorgt Besonderheiten: Hohe Decken, große Fenster, die den Charme der klassischen Wiener Bauweise widerspiegeln Lage: Idyllisch in einer der schönsten Gegenden des 13. Bezirks, umgeben von Parks und historischen Villen Jede dieser Wohnungen ist ein Unikat, das die Handschrift der Wiener Baukunst trägt. Die historischen Details, wie die kunstvoll gearbeiteten Fischgrät-Böden und die hohen Decken, verleihen den Räumen eine besondere Wärme und Eleganz. Es sind Wohnungen, die Geschichten erzählen – von einer Zeit, als Wiener Architektur noch Handwerkskunst war und jedes Detail mit Bedacht gestaltet wurde. Diese Wohnungen bieten nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, ein Stück Wiener Geschichte zu besitzen. In jedem Raum spürt man die Verbindung zwischen Tradition und modernem Lebenskomfort. Hier finden Sie den idealen Ort, um Ihr Leben mit Stil und Gemütlichkeit zu gestalten. Lage: Die Wohnungen befinden sich in der Nähe der U-Bahn Station Ober St. Veit, einer ruhigen und exklusiven Gegend des 13. Bezirks. Umgeben von Parks, charmanten Gassen und beeindruckenden Villen, genießen Sie hier eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturverbundener Ruhe. Trotz der idyllischen Lage sind die Innenstadt und alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schnell erreichbar. Der Schwedenplatz ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in nur ca. 20 Minuten erreichbar. Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt. Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Um die rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre Vollständige Kontaktdaten + Vor- und Nachname + aktuelle Wohnadresse + Telefonnummer + E-Mail Adresse

---

---