

## **Eben sanierte Stilaltbau-Wohnung**



Zimmer

**Objektnummer: 147/31166**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	489.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

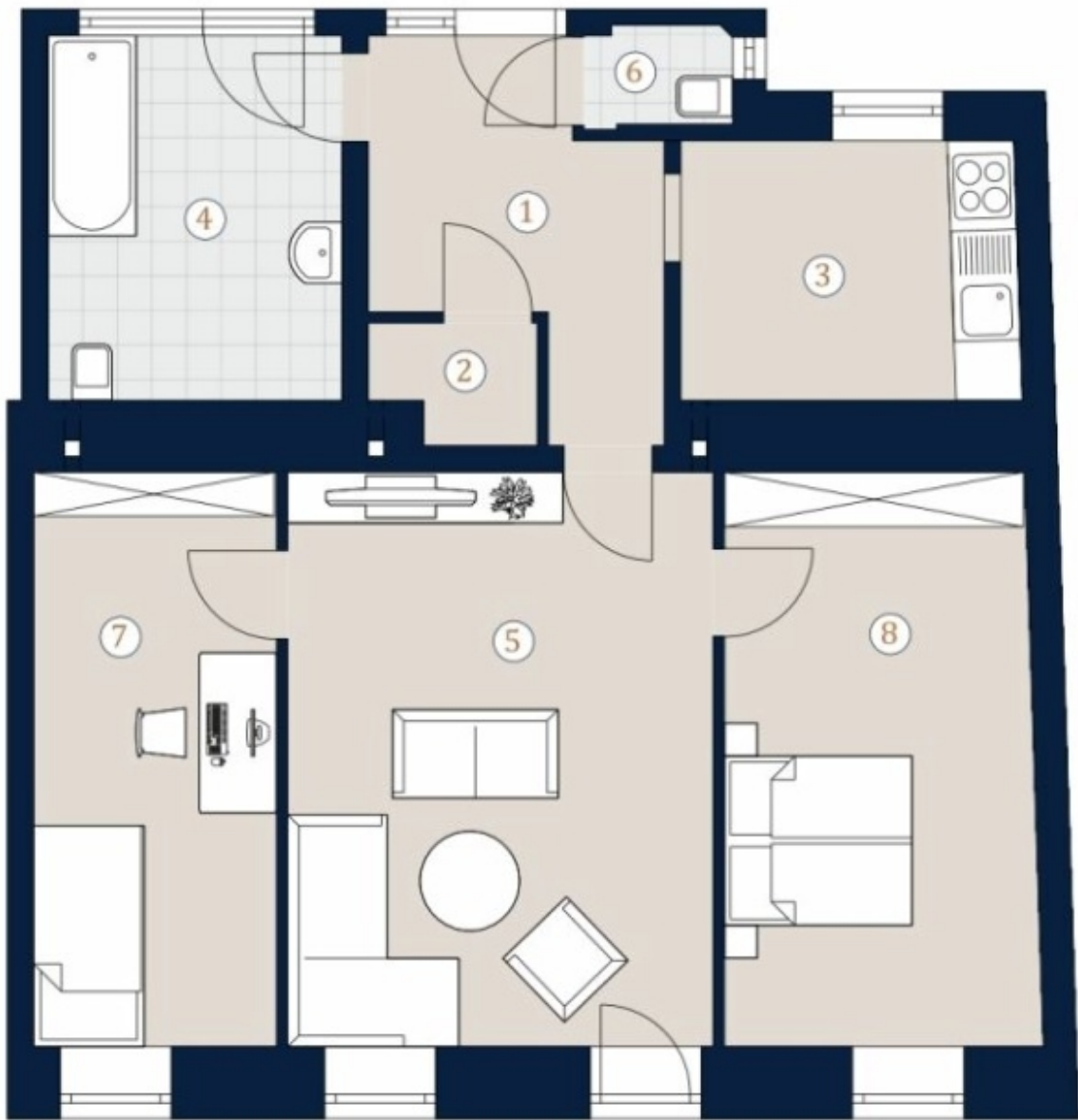
F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Quick facts: Bennoplatz | 72 qm | separate Küche | Badewanne und Dusche | Abstellraum** Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699 1188 7600 oder 01 526 26 36

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause beim Bennoplatz! Diese charmante 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoß befindet sich in einer der begehrtesten Viertel Wiens. Genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und historischem Charme in einem lebendigen Stadtteil. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der eine optimale Raumaufteilung und Tageslicht bietet. Die hohen Decken und das stilvolle Interieur schaffen eine einladende und gemütliche Atmosphäre. **Raumaufteilung:** Vorraum großzügiges Wohnzimmer separate Küche 2 Schlafzimmer Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Dusche und Markensanitär Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss Toilette mit Handwaschbecken **Ausstattung und Highlights** exklusiver Eiche Vollholz -Parkettboden / Fischgrät Verlegung moderne Decken- und Wandbeleuchtung hochwertige Sanitär- & Badausstattung von Villeroy&Boch und HansGrohe Großformat Feinsteinzeug der Marke L'Argilla stilvolle Vollholz Kassetten Türen Fußbodenheizung **Lage und Umgebung** Die Josefstadt bietet eine perfekte Mischung aus historischem Flair und modernem Lebensstil. Die Nähe zur Innenstadt sowie zu zahlreichen kulturellen und sozialen Einrichtungen macht diese Lage besonders attraktiv. Genießen Sie Spaziergänge im nahegelegenen Schönbornpark oder besuchen Sie die vielen kleinen Boutiquen und Märkte in der Umgebung. Die Lage bietet ebenfalls eine hervorragende Anbindung durch nahegelegene U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien. Energieausweis: HWB 125,7 **Ich freue mich auf Ihren Anruf Paul Kleindl 0699 1188 7600 oder 01 526 26 36**

*Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Verkäuferin besteht.*