

## **Eigentum - Charmante Starterwohnung mit Dachterrassenmitbenützung**



Zimmer

**Objektnummer: 147/31237**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	288.000,00 €

## 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: außergewöhnlicher Wohnstil | hell | Lift | öffentliche Verkehrsmittel** Wir freuen uns auf Ihren Anruf: **01/526 26 36 PALAIS SIEBENBRUNN** - Ganz in der Nähe der Reinprechtsdorfer Straße befindet sich in einem ehemaligen Betriebsgebäude diese entzückende Wohnung. Das Juwel wurde in den 1930ern im Bauhausstil errichtet und 1998 von Architekt Lutter revitalisiert. Die ausführende Gesellschaft hat für diese behutsame Revitalisierung den Stadterneuerungspreis gewonnen. Aufgrund seiner Einzigartigkeit steht es unter Denkmalschutz. Helle Stiegen und das Gefühl von Weite und Großzügigkeit zeichnen dieses Palais aus. Sie betreten ein helles geräumiges Loft mit Wohnküche und einem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Das Recht die Hausterrasse über den Dächern der Stadt zu nutzen, wird Ihnen Ihre Freizeit versüßen. **Ausstattung:** Wohnküche Badezimmer Keller Lift Hausterrasse Fahrradraum **Infrastruktur:** Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und eine Tiefgarage befindet sich direkt in der Anlage. Perfekte Verkehrsanbindung für Studenten der TU, da sie ohne Probleme mit der Straßenbahnlinie 62 direkt bei der Uni ankommen. Straßenbahnlinie 6 und 18 (Eichenstraße). **Resümee:** Bezaubernde Wohnung in Ruhelage mitten in Wien mit guten öffentlichen Anbindungen. Das einzigartig architektonische Ensemble wird zu einem fairen Preis angeboten. Die Wohnung ist aktuell befristet bis zum 15.09.2026 vermietet. Energieausweis: HWB 56,00 **Wir freuen uns auf Ihren Anruf: 01/526 26 36**