

**Stilaltbau, neu interpretiert! Für Menschen, die das  
Besondere lieben!**



Sissi Zimmer

**Objektnummer: 127799**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 125,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,33
<b>Kaufpreis:</b>	539.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kraus

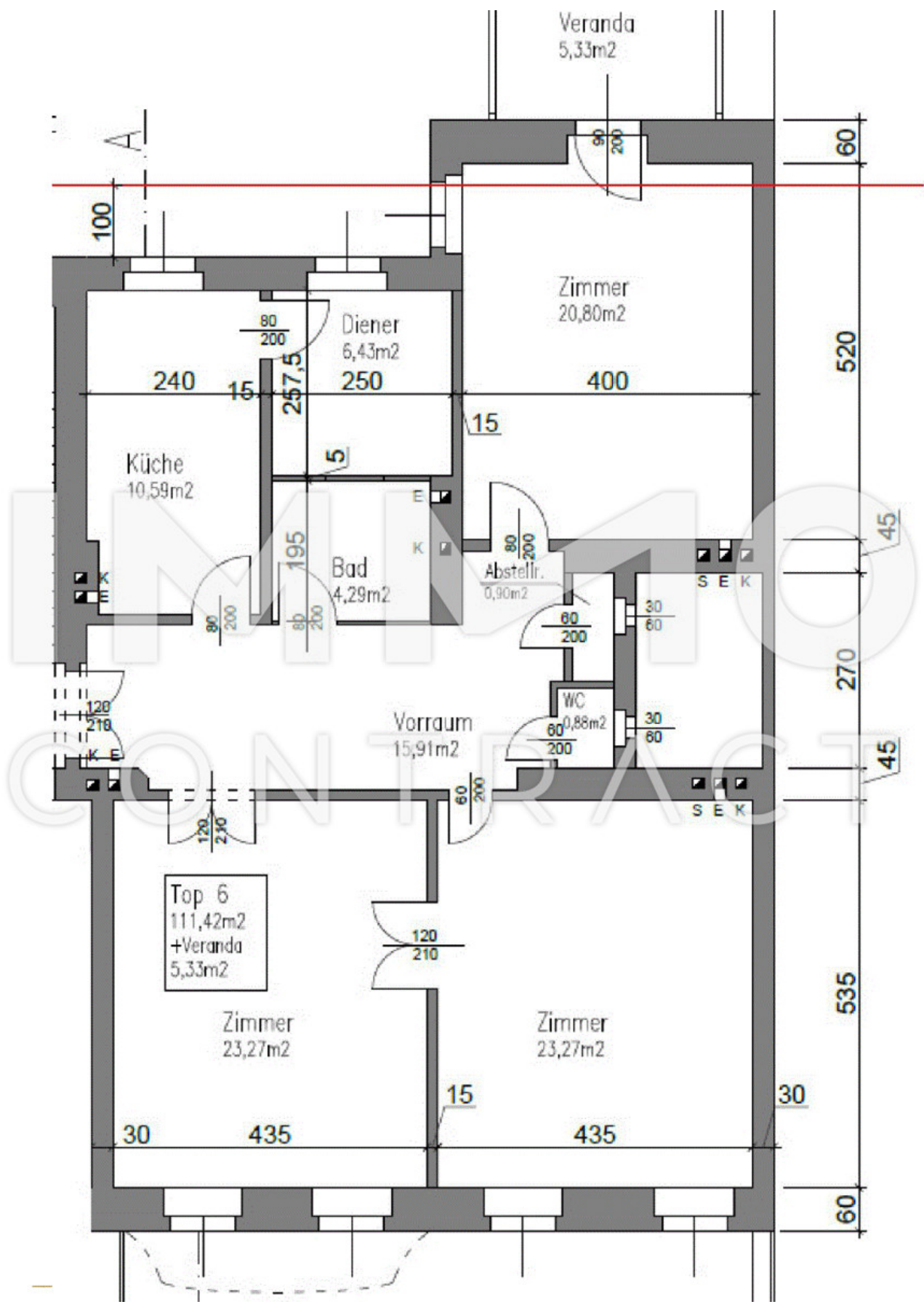
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8134

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







## Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit viel Liebe zum Detail Hier wurde einem Altbau mit viel Liebe zum Detail und akribischer Kleinarbeit neues Leben eingehaucht. Diese Wohnung begeistert mit hohen Decken, eleganten Flügeltüren, Erkern und Wintergärten sowie einer Terrasse, die in den ruhigen, üppig grünen Innenhof mit Weitblick führt. Ein Ort, der zum Entspannen und Verweilen einlädt! Top 6 befindet sich im Hochparterre mit zwei Schlafzimmern, von denen eines über eine Veranda mit Blick in den Innenhof verfügt, ausreichend Platz für Paare mit Platzbedarf. Die separate, geräumige Küche ist mit einem Fenster ausgestattet, das viel Tageslicht hereinlässt und ein angenehmes Kochambiente schafft. Der angrenzende Abstellraum kann zudem als praktische Speisekammer genutzt werden, was zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien bietet. Die zentralen Raumaufteilungen ermöglichen es Ihnen, die Wohnung flexibel zu gestalten. Vom großzügigen Vorzimmer aus sind alle Räume gut begehbar, was Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Anpassungen eröffnet. Gerne lade ich Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um Ihnen die verfügbaren Wohnungen vorzustellen und die Vorzüge dieser charmanten Immobilie hautnah erleben zu lassen. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!