

**Hip im kreativen und lebendigen Gräzel,
2-Zimmer-Wohnung mit kl. Terrasse**



Objektnummer: 83837

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 148,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	158,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



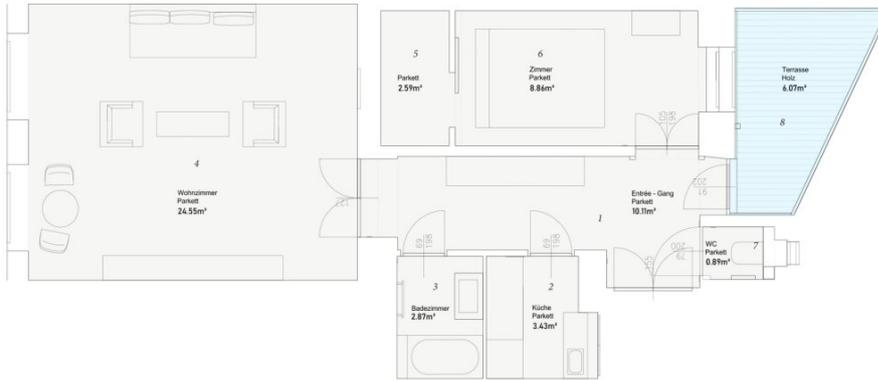






Stumpergasse 29, 1060 Wien

Top 9



2		2. Obergeschoss second floor	
ZIMMER 2 rooms			
1	Entrée - Gang <i>anteroom</i>	10,11	m ²
2	Küche <i>kitchen</i>	3,43	m ²
3	Badezimmer <i>bathroom</i>	2,87	m ²
4	Wohnzimmer <i>livingroom</i>	24,55	m ²
5	Ankleide <i>walk-in wardrobe</i>	2,59	m ²
6	Schlafzimmer <i>bedroom</i>	8,86	m ²
7	WC <i>toilet</i>	0,89	m ²
WOHNNUTZFLÄCHE <i>living area</i>		53,30	m²
8	Terrasse <i>terrace</i>	6,07	m ²
GESAMTFLÄCHE <i>total area</i>		59,37	m²

Die in den Grundrissen angeführten Flächenmaße sind vorläufige Angaben, wobei Abweichungen von +/- 3% unberücksichtigt bleiben. Die Raumhöhen können in Bad/WC-Abstellraum auf Grund von technischen Einbauten variieren. Hinweis: Der Käufer akzeptiert alle Kubaturverluste, die durch technisch notwendige Leitungsführungen entstehen. The surface measures given in the floor plan are provisional data, deviations of +/- 3% being disregarded. Room heights may vary in bathroom/WC-storage room due to technical installations. Note: The buyer accepts all cubature losses that arise due to technically necessary conduits.

Stand Dezember 2023

www.crownd.at

It's my life. It's my style. It's CR



Objektbeschreibung

Citywohnung für Stadttiger – Altbaucharme mit kl. Terrasse im hippen 6. Bezirk

Diese 2-Zimmer-Wohnung verbindet gekonnt historischen Flair mit urbanem Lifestyle. Im 2. Obergeschoss eines prachtvoll gegliederten Altbaus eröffnet sich ein Rückzugsort für Individualist:innen mit Sinn für Design, Atmosphäre und Qualität.

Nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße entfernt, in einem der gefragtesten Grätzl der Stadt, wo sich Szene-Gastronomie, Concept Stores und Kunstorte aneinanderreihen. Hier trifft Altstadtflair auf neuen Zeitgeist – ein Umfeld, das inspiriert.

Die rund 53 m² große Wohnung beeindruckt mit einem durchdacht, strukturierten Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen. Das zentrale Vorzimmer führt in einen großzügigen Wohnbereich, der Offenheit und Wohnkomfort vereint – ideal auch als Studio oder stilvoller Working Space.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer ist innovativ gelöst und punktet mit begehbare Ankleide und einem individuellen Rückzugscharakter.

Ein Highlight in diesem Altbau ist die hofseitige Terrasse – versteckt, sonnig, perfekt für entspannte Stunden im urbanen Dschungel.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Hochwertiger Parkettboden
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Ruhige Terrasse zum Innenhof
- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Schlafzimmer mit begehbare Ankleide
- Zeitgemäßes Badezimmer mit großzügiger Dusche
- Separates WC
- Alle Räume zentral vom Vorzimmer aus begehbare

3% Kundenprovision

Beziehbar nach Vereinbarung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap