

**Wohnen wie im alten Wien! Traumhafte klassische
Altbauwohnung Nähe Schönbrunn und U 4**



Wintergarten

Objektnummer: 0001010791

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1890
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 228,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,18
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Wolfgang Wagner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +436646051751778

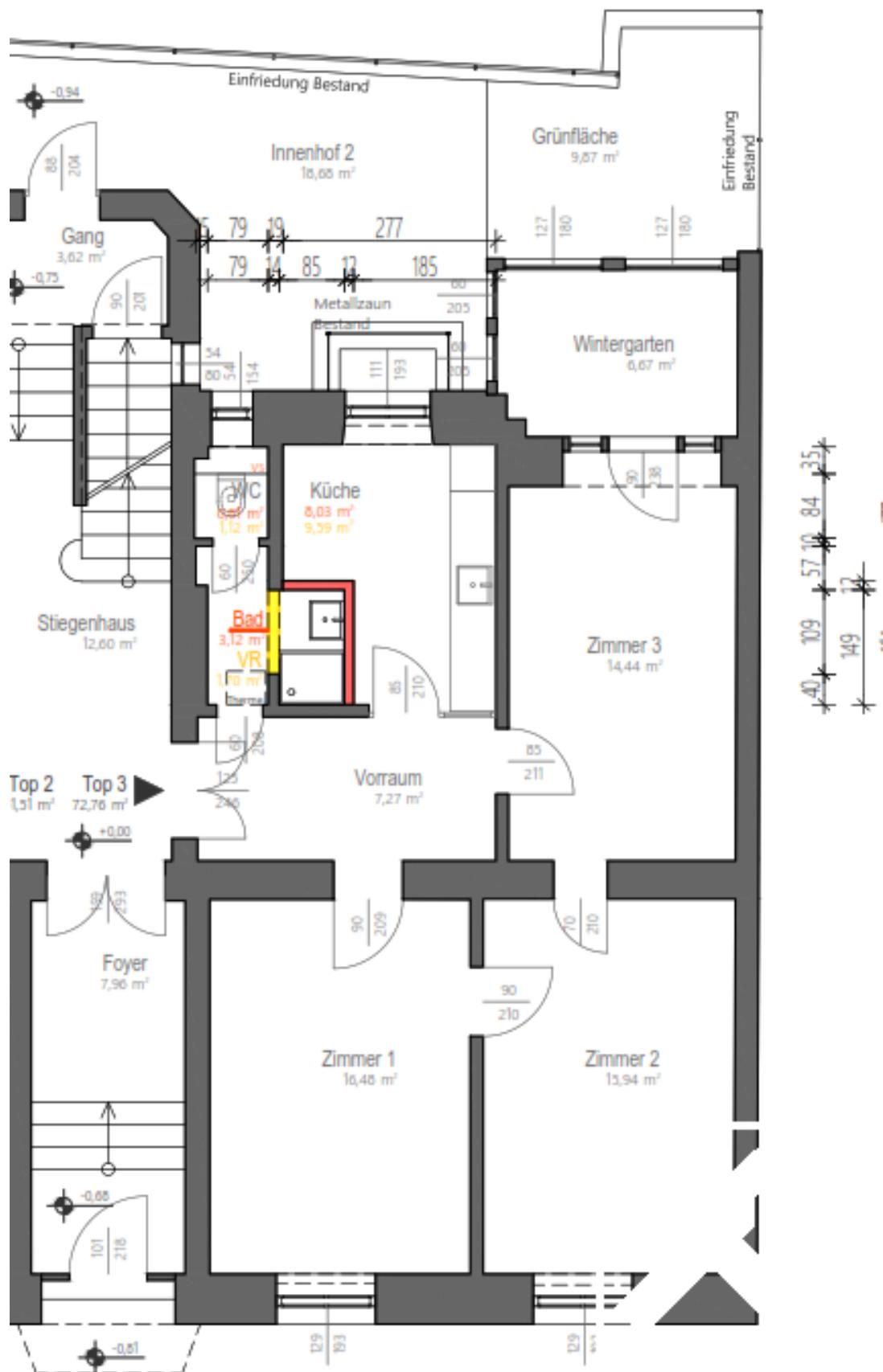
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre des original erhaltenen und sehr gepflegten Gründerzeithauses.

Man betritt sie über einen großzügigen Vorraum von dem aus die voll möblierte Küche, das Badezimmer mit Dusche und WC sowie zwei straßenseitige und ein hofseitiges Zimmer zentral zugänglich sind.

Wie im klassischen Altbau üblich sind die Zimmer durch Flügeltüren miteinander verbunden.

Ein besonderes Highlight ist der dem absolut ruhig gelegenen hofseitigen Zimmer vorgelagerte Wintergarten mit Blick in die grünen benachbarten Innenhöfe.

Die Wohnung wurde behutsam und geschmackvoll restauriert, die originalen und für das Flair des Altbau enorm wichtigen Stilelemente wie Stiltüren und Kastenfenster sowie Fischgrätparkett blieben erhalten.

Die angeführten Betriebskosten beruhen auf einer ersten Einschätzung der Hausverwaltung.