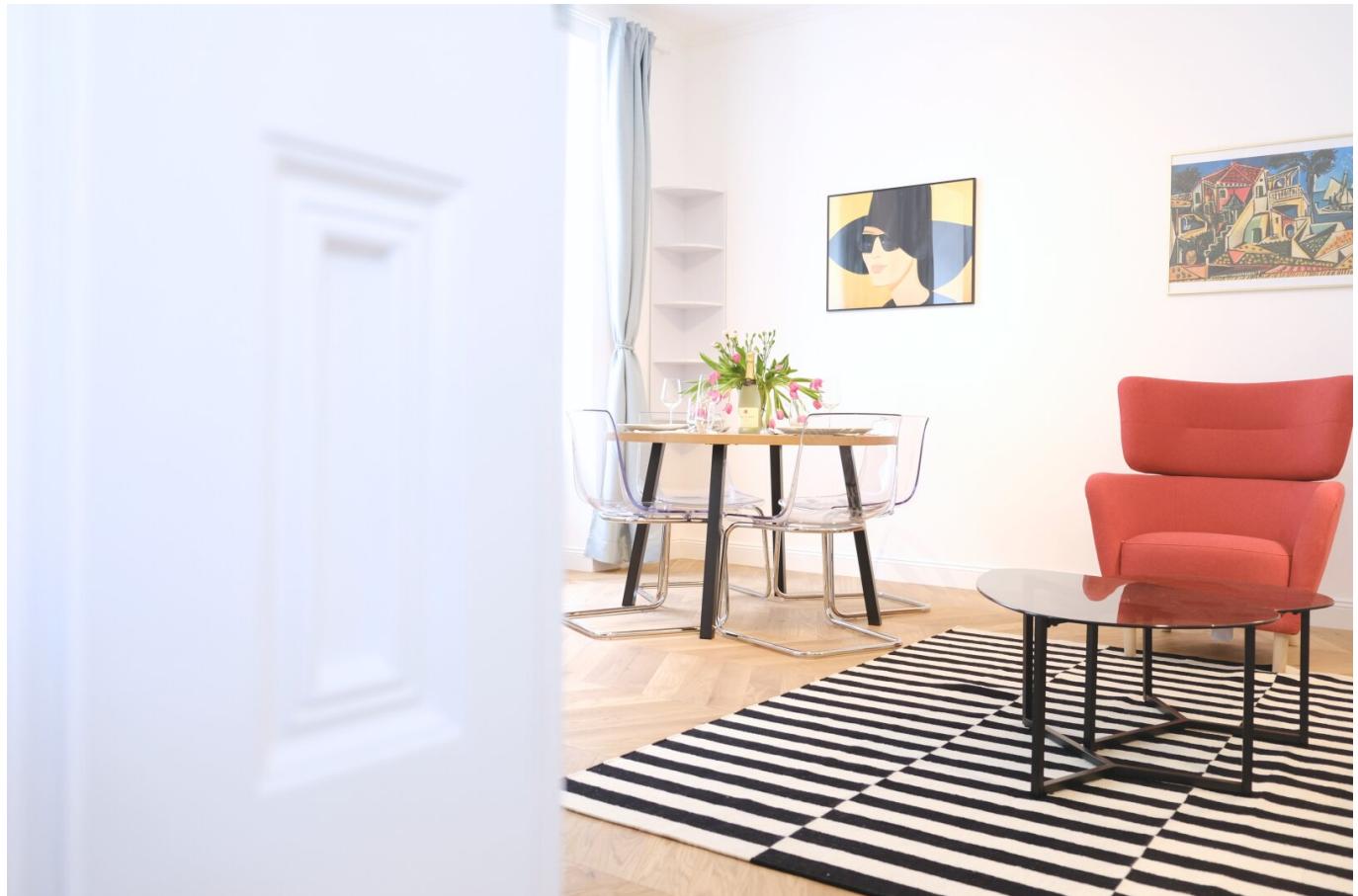


**Wunderschöne und generalsanierte 2- Zimmer  
Altbauwohnung in Top Lage!!!**



**Objektnummer: 250**

**Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	53,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,57 €
<b>USt.:</b>	13,10 €

## Ihr Ansprechpartner

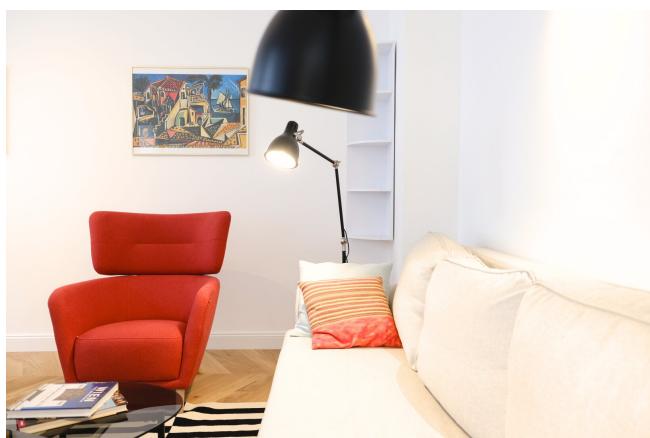


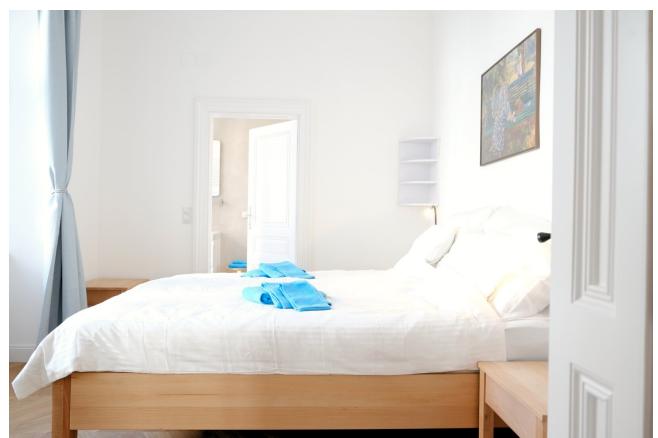
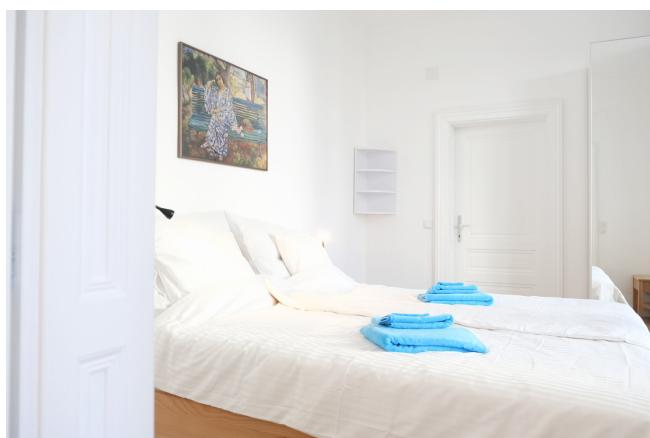
**Daniel Madile- Daschütz**

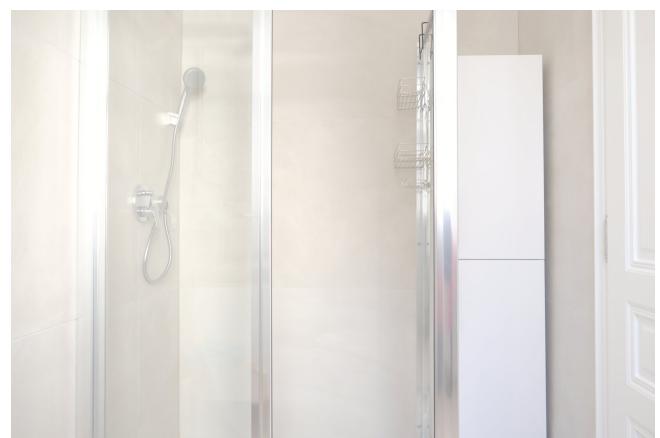
Madile- Select Immobilien  
Seitenstettengasse 5/37  
1010 Wien

T 069917556634

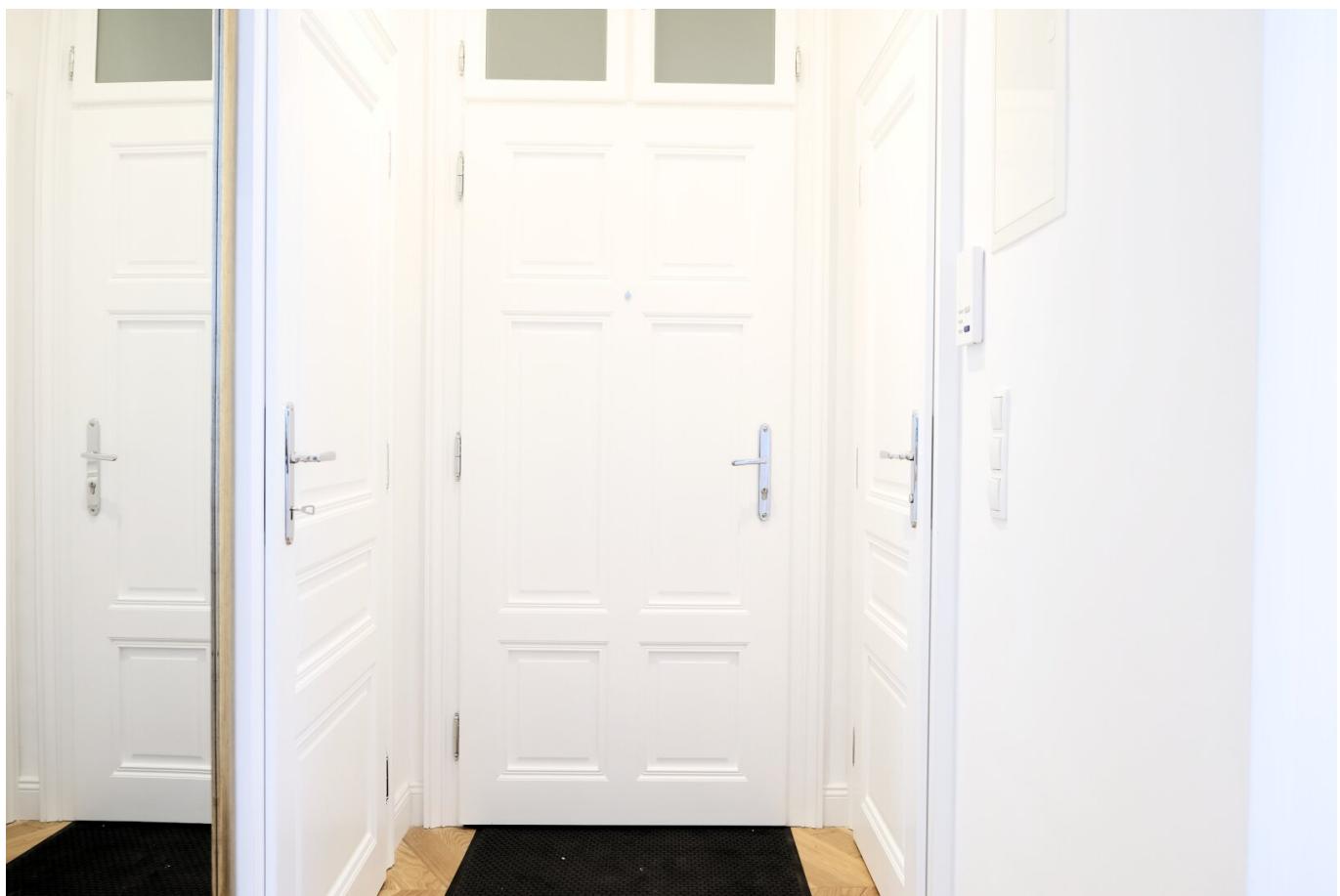
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





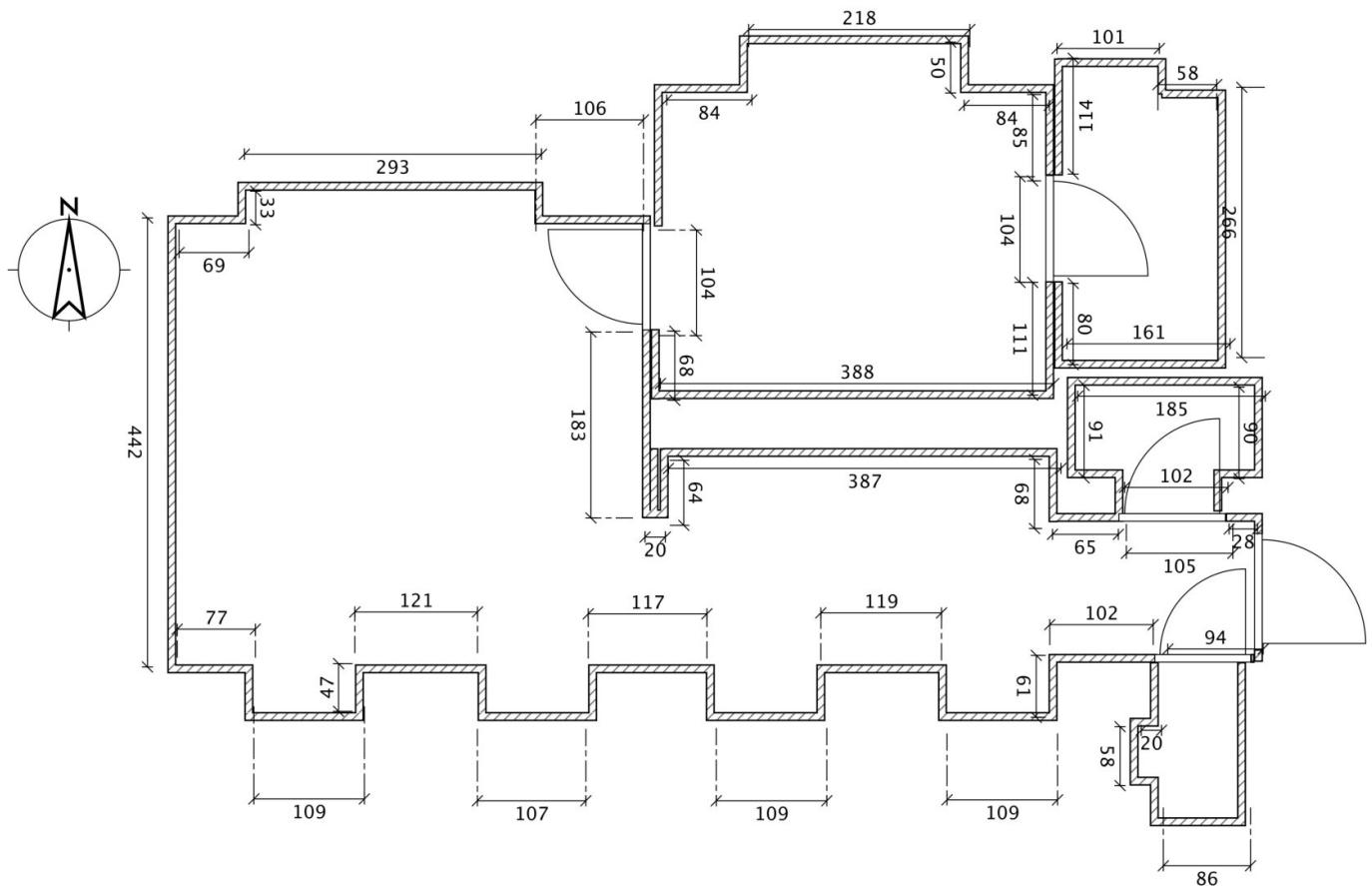












## **Objektbeschreibung**

Die Ende 2023 generalsanierte und außergewöhnlich schöne 54m<sup>2</sup> Altbauwohnung befindet sich in prominenter Lage, in einem wunderschönen generalsanierten und eleganten Alt-Wiener-Haus der Jahrhundertwende im 2. Stock. Küche und Wohnzimmer schauen in einen sehr hellen Innenhof. D

Schlafzimmer und Bad schauen in einen Vorgarten mit großen Bäumen und sind somit auch sehr hell. Dieser Vorgarten liegt am Ende einer Sackgasse mit besonders schönen Altbauten, somit ist die Wohnung gesamt sehr ruhig und man hört keinerlei Verkehrsgeräusche.

Alle Böden sind aus hellem Ahornparkett. Abstellraum, WC und Bad sind verfließt. Küche und Sanitärausstattungen sind in hohem Standard.

Die Wohnung besticht durch die hochwertige Ausstattung und ist vollständig eingerichtet + mit allem notwendigen ausgestattet, inkl. Küchenutensilien bis hin zum Föhn im Bad, Handtücher, Bettwäsche.

Für die Einrichtungsgegenstände muss eine Ablöse von Euro 10.000,- bezahlt werden.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben genießen möchten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap