

Exklusiv sanierte Altbauwohnung mit 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Stuck, Kaminofen und genehmigtem Balkon in bester Lage



Objektnummer: 1748/139

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Kaufpreis:	899.000,00 €
Infos zu Preis:	

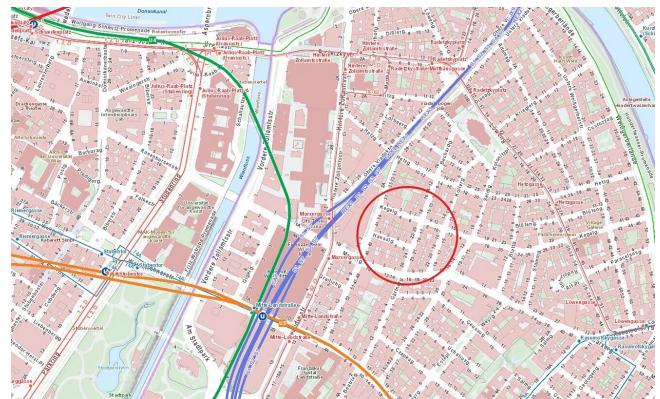
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

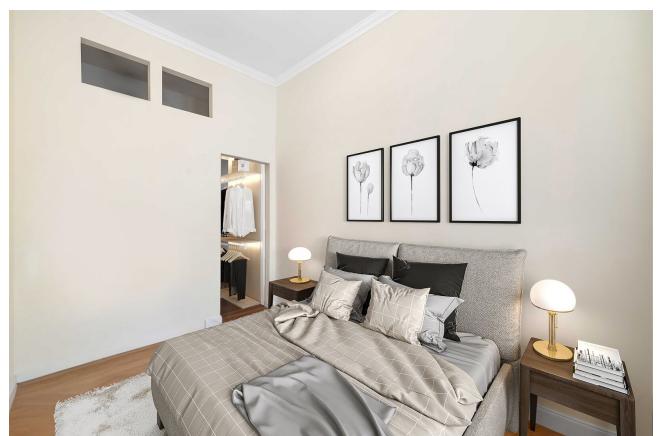
Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

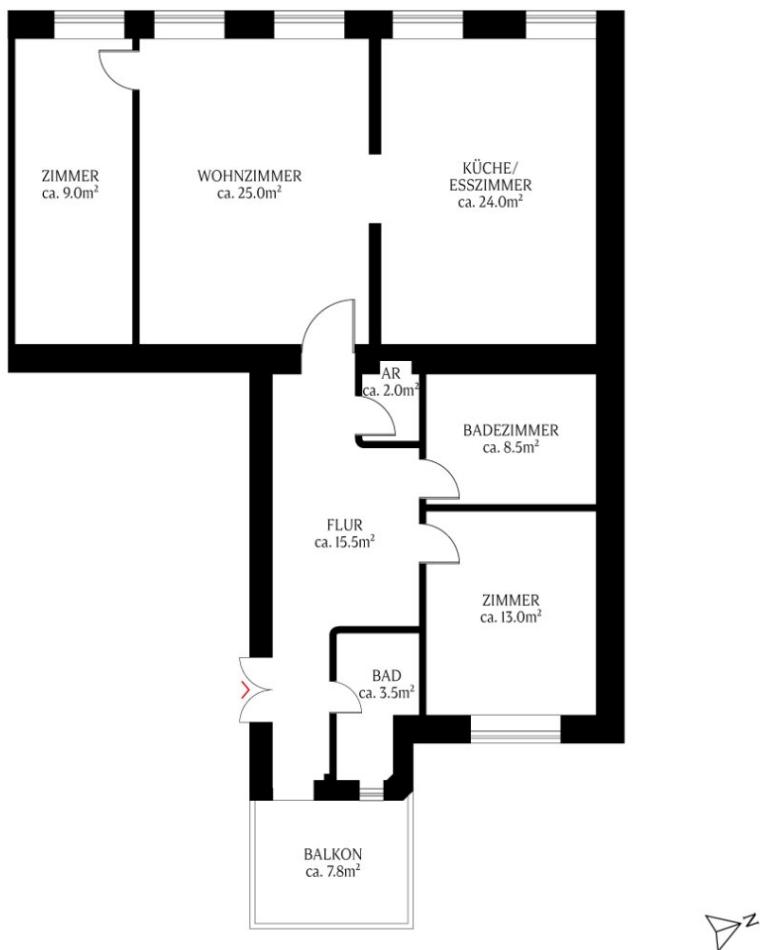
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen des 3. Bezirks befindet sich diese außergewöhnlich schön sanierte Altbauwohnung im 2. Liftstock (inkl. Mezzanin) eines gepflegten Hauses. Sie wurde im Jahr 2023 völlig entkernt und nach modernsten Anforderungen neu gestaltet. Alle Leitungen und Fenster wurden erneuert, ein hochwertiger Parkettboden wurde in der gesamten Wohnung verlegt.

Sie besticht durch ihre beeindruckende Raumhöhe sowie große, deckenhoch Fenster, die für viel Licht und ein großzügiges Wohngefühl sorgen. Auf rund 100 m² erwarten Sie drei perfekt geschnittene Zimmer, darunter ein besonders charmantes Wohnzimmer mit prachtvollem Stuck, ein großzügiger Küchen-Essbereich sowie zwei Schlafzimmer – eines davon ideal auch als Home-Office nutzbar, sowie zwei Badezimmer. Die moderne, offene Küche mit der übergroßen, stilischen Kücheninsel ist ein echtes Highlight: Sie ist nicht nur geschmackvoll gestaltet, sondern auch bestens ausgestattet – mit hochwertigen Markengeräten, viel Arbeitsfläche sowie zahlreichen Ober- und Unterschränken, die reichlich Stauraum bieten. Viel Platz gibt es für einen großen Familien-Esstisch, wo Ihre Familie entspannt jedes Essen genießen kann! Ein besonderes Extra ist der elegante Kaminofen, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch eine gemütliche, einladende Atmosphäre schafft – perfekt für genussvolle Abende und gesellige Stunden. Der große Vorraum sorgt für eine angenehme Raumaufteilung. Ein Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, ein Doppelwaschbecken, WC und einen Waschmaschinen-Anschluss. Das zweite Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum mit viel Stauraum rundet das Angebot ab. Zudem besteht die Möglichkeit, einen ca. 8 m² großen Balkon anzubauen – ein echtes Highlight in dieser Lage. Die Baugenehmigung liegt bereits vor. Ein Garagenplatz kann im Gebäude gegenüber für ca. € 150 pro Monat angemietet werden. Mit dieser Immobilie bietet sich Ihnen eine stilvolle Altbauwohnung für alle, die urbanes Wohnen mit klassischem Wiener Flair verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap