

Helle Altbauwohnung mit Flair nahe Theresianum



Objektnummer: IVW-23-11044

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1905
Wohnfläche:	167,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,62
Kaufpreis:	1.545.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Ihr Ansprechpartner



Massimo Saccomanno

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

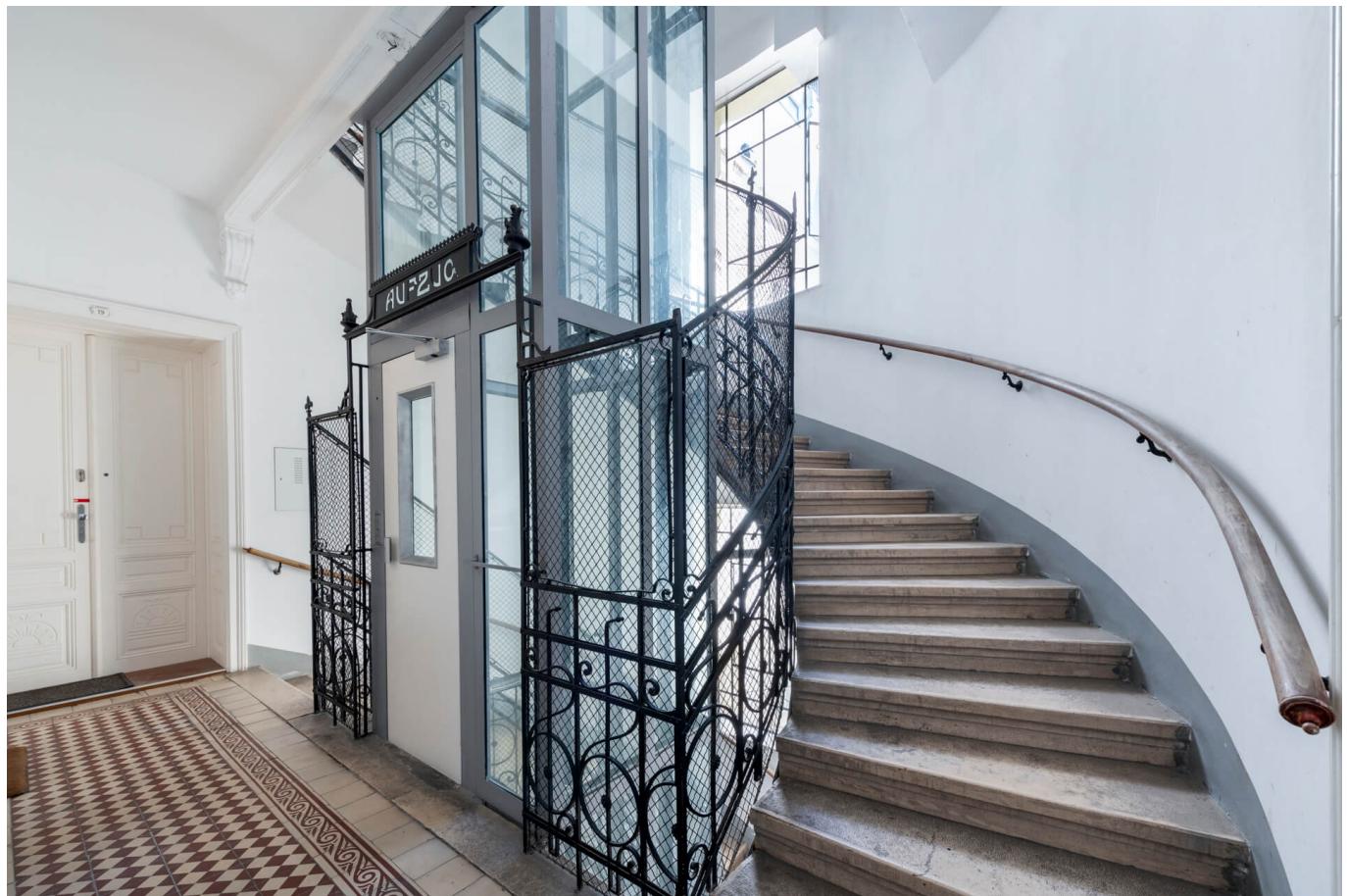
T 004366488533219
H 004366488533219

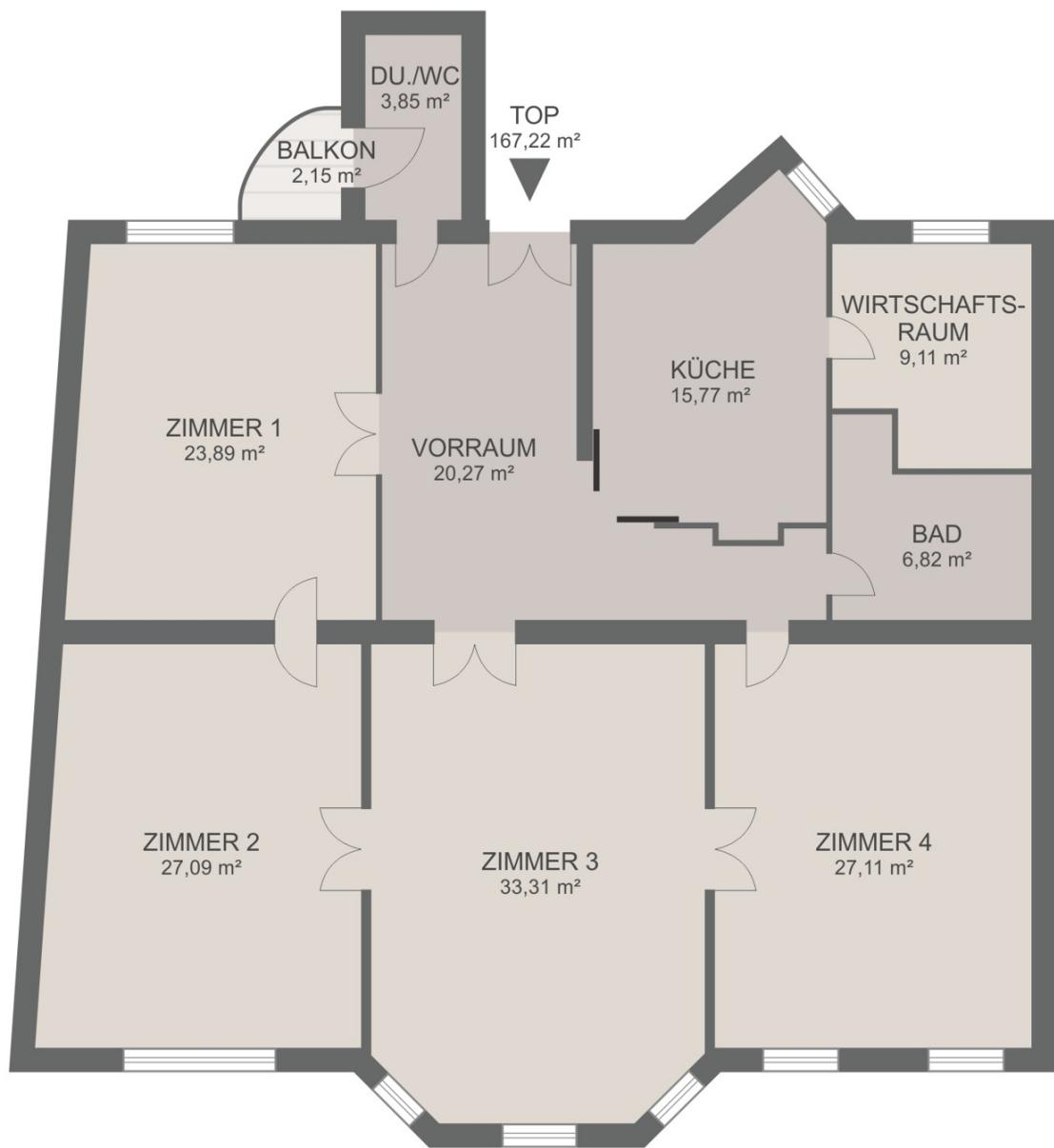




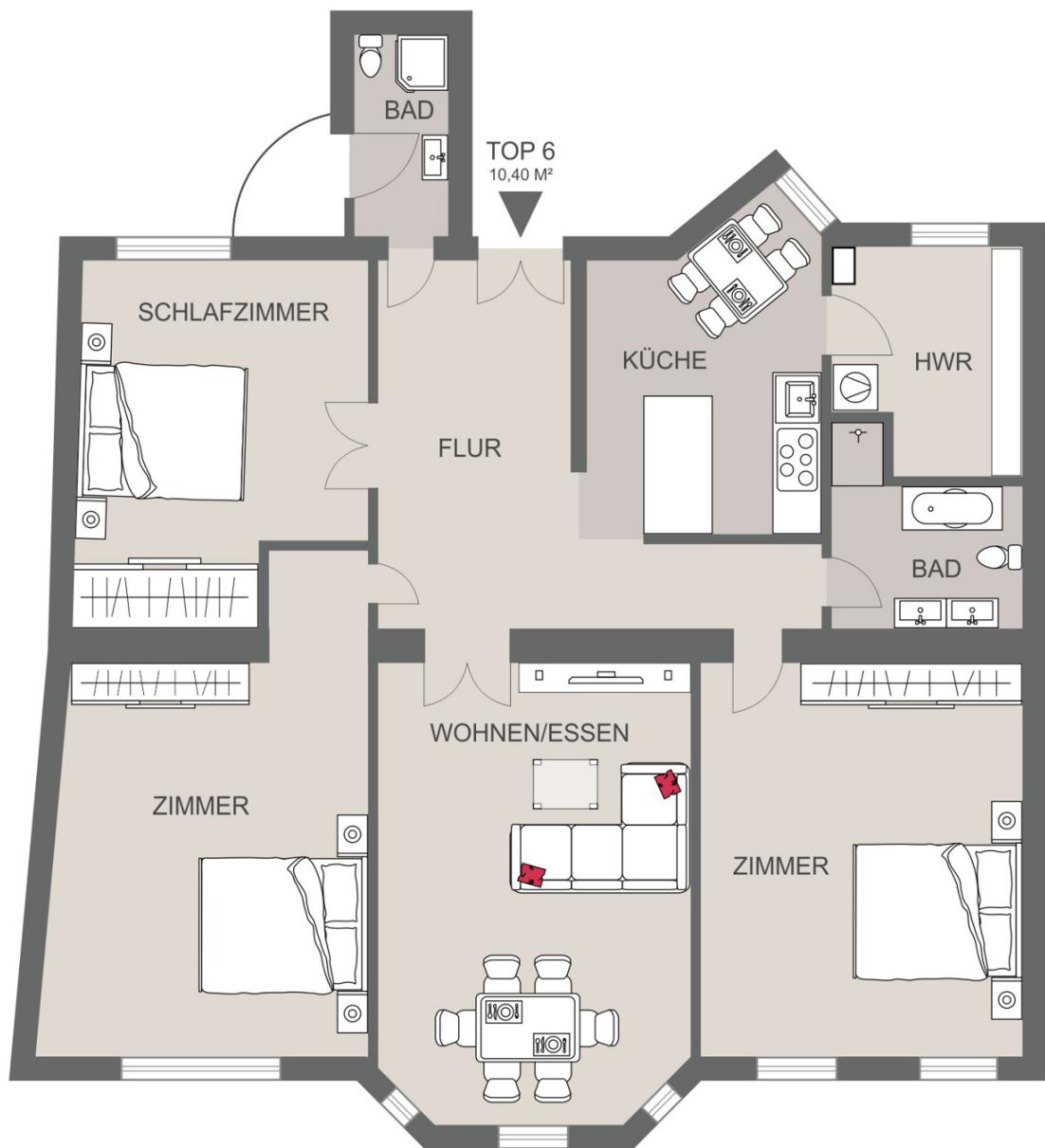








Mögliche Variante: 3 separate Schlafzimmer



Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung liegt im 4. Stock eines stilvollen Hauses mit Aufzug in einer ruhigen Seitenstraße. Sie besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und eine angenehme Sonneneinstrahlung über weite Teile des Tages. In direkter Nähe zum Park des Theresianums, zu mehreren Botschaften sowie zur Technischen Universität (TU) gelegen, bietet die Wohnung eine besonders attraktive städtische Lage mit hoher Lebensqualität. Die rund 167 m² große 4-Zimmer-Wohnung verfügt über klassischen Fischgrätparkett, schöne Raumhöhen und die für den Altbau so typischen, charmanten Durchgangszimmer. Eine kleine Außenfläche ergänzt das Wohnangebot und schafft zusätzlichen Freiraum. Die Wohnung ist insgesamt gut erhalten, bietet jedoch in Teilen kosmetisches Renovierungspotenzial – ideal, um eigene Vorstellungen stilvoll umzusetzen. Gegenüber dem Gebäude besteht die Möglichkeit, einen Dauerstellplatz in einer öffentlichen Parkgarage anzumieten.