

**Altbau-Chick * Vom Architekten modernisiert * Nahe
Setagayapark und Wertheimsteinpark * Mit
Garagenstellplatz!**



Objektnummer: 5585/144

Eine Immobilie von FEELING HOME IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barawitzkagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,82 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 179,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	223,26 €
USt.:	26,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helene Christiani

FEELING HOME IMMOBILIEN
Schopenhauerstraße 26 / 9
1180 Wien



FEELING HOME
IMMOBILIEN



FEELING HOME
IMMOBILIEN



FEELING HOME
IMMOBILIEN



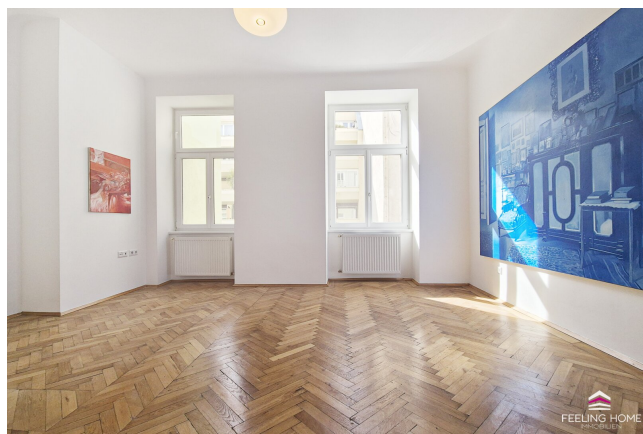
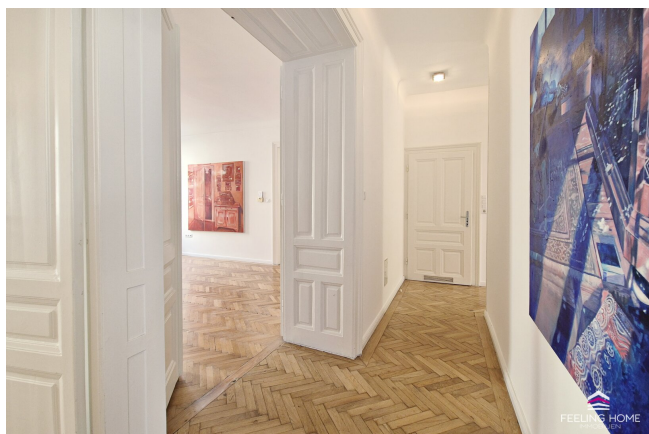
FEELING HOME
IMMOBILIEN

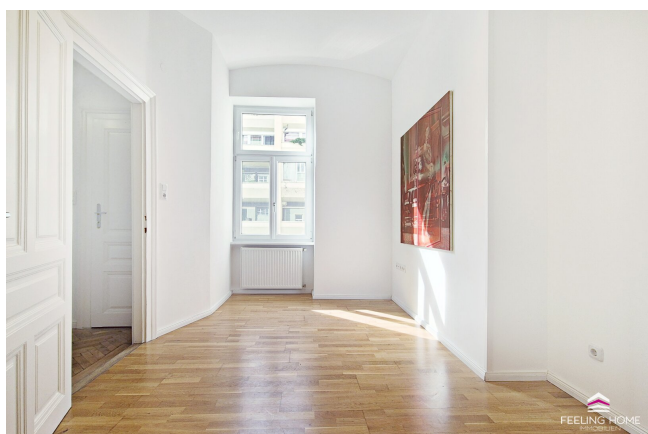


FEELING HOME
IMMOBILIEN



FEELING HOME
IMMOBILIEN











Matterport Property Report:

ETW - 1190 Barawitzkagasse

Indoor Scanned Area - Full Property 117,0 m² | Floor 1 117,0 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
Matterport



Objektbeschreibung

ALTBAU-CHARM MIT WUNDERSCHÖNEN FLÜGELTÜREN!

Willkommen in Ihrer neuen Altbauwohnung im Herzen des 19. Bezirks! Diese großzügige Wohnung im 1. Stock eines historischen Gebäudes aus dem Jahr 1910 bietet alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Auf einer großzügigen Gesamtfläche von 110,82m² erstrecken sich 5 helle Wohnräume, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Die Wohnung wurde 2007 von einem Architekten modernisiert und erstrahlt seither in neuem Glanz. Hochwertige Materialien wie Fischgräten-Parkett, Glaseinsätze für einen natürlichen Lichteinfall schaffen eine elegante und moderne Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die kleine Loggia, die Ihnen einen ruhigen Außenbereich im Innenhof bietet, perfekt, um frische Luft zu genießen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne und voll ausgestattete Einbauküche, die das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen lässt. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Liebsten mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

HIGHLIGHTS

- Großzügige helle Räume
- Wunderschöne Altbau-Flügeltüren
- Geräumige Wohnküche mit Ess-Theke
- Moderne HAKA-Einbauküche mit BOSCH-Geräten
- Gasherd für Kochliebhaber
- Hochwertiger Fischgräten Parkettboden
- Moderne Fliesen in den Nassräumen und im Vorraum
- Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis

HARD FACTS

- 2 Innenhof liegende Schlafräume
- Straßenseitige Ausrichtung von Wohnküche, Bibliothek und eines weiteren Raumes
- 2-fach verglaste Kunststofffenster von 2008
- Badezimmer mit Badewanne und 2 Waschtischen
- Vaillant Gasetagenheizung

- Gegensprechanlage
- PKW-Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradraum

INFRASTRUKTUR

Ideale Lage: Supermärkte wie BILLA, Spar und Penny, Drogerien (BIPA und Feng-Shui Drogerie) und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie alle erforderlichen Einrichtungen wie Banken, Postfilialen, Tankstellen, Trafiken, Apotheken und zahlreiche Ärzte (Allgemein-, Zahn-, Fach- Kinderärzte). Zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es einige Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis (Kindergärten, Volksschulen, Hochschulen).

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- Straßenbahnlinien D Gunoldstraße und 37 Barawitzkagasse
- U-Bahn-Linie U4 Bhf. Heiligenstadt
- Lokalbahnhof Oberdöbling S45 / Bhf. Heiligenstadt S40
- Autobus-Linien 10A, 39A Barawitzkagasse

SONSTIGES

Der PKW-Tiefgaragenstellplatz muss um EUR 20.000 erworben werden.

Der Gesamtaufpreis für die Wohnung und den KFZ-Stellplatz beläuft sich auf EUR 599.000, -.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbaner Lage und Zentrumsnähe. Genießen Sie das Leben in einer der beliebtesten Lagen Wiens und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser wunderschönen Altbau-Wohnung verzaubern.

Besichtigungen können jederzeit nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vereinbart werden! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren

kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap