Einzigartiges Loft: Entdecken Sie eine echte Rarität in historischem Ambiente!

Objektnummer: 62259

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	308,21 €
USt.:	30,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine wahre Rarität zu einem unschlagbaren neuen Kaufpreis!

Diese wunderschöne Loft-Wohnung befindet sich in einem historischen Backsteinziegelgebäude, das um 1900 errichtet wurde.

Das einzigartige Loft erstreckt sich über das gesamte 2. Stockwerk eines ruhigen Hoftraktes und bietet großzügige 193m² Wohnfläche, die Sie nach Ihren Wünschen gestalten können.

Der Grundriss ist klar strukturiert und beeindruckt mit einem traumhaften südseitig orientierten Wohnsalon, der halb offen in eine moderne, möblierte Küche übergeht. Ein hinterer Wohntrakt mit 6 Zimmern, einem großzügigen Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche (ca. 14m²) sowie einer separaten Toilette bietet Ihnen viel Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Jedes Zimmer ist individuell zugänglich, und dank einer Raumhöhe von ca. 3,65m und großzügigen 2,5m hohen Fenstern strahlt jeder Raum mit natürlichem Licht.

Das Highlight dieser Immobilie ist das alleinige und ausschließliche Recht auf Nutzung und Verfügung über die Dachbodenfläche über dem Loft. Zudem steht Ihnen ein eigener Vorraum mit ca. 10m² zur exklusiven Nutzung zur Verfügung!

Genießen Sie die Vorzüge eines grünen Oasen-Paradieses! Die Liegenschaft verfügt über zwei Gärten, wobei der hinter Garten exklusiv den Bewohnern des Hoftraktes zur Verfügung steht.

Diese Ausstattung wird Sie begeistern:

- hochwertige Holzfenster,
- innenliegende Wärmedämmung,
- edler Parkettboden
- stilvoller Schwedenofen
- möblierte Küche

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf ca. EUR 606,66.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese außergewöhnliche Loft-Wohnung zu einem unschlagbaren Preis! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um dieses einzigartige Angebot nicht zu verpassen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.