Altbaujuwel in Bestlage – jetzt oder nie

Objektnummer: 13266

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waltergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 106,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	679.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.382,72 €
Betriebskosten:	133,04 €
USt.:	15,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

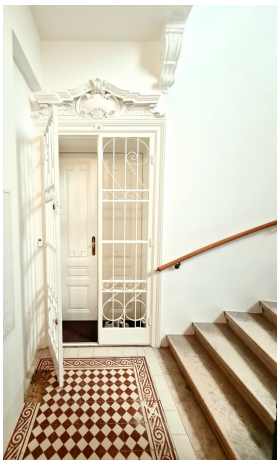
Michael Fath

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16

1010 Wien

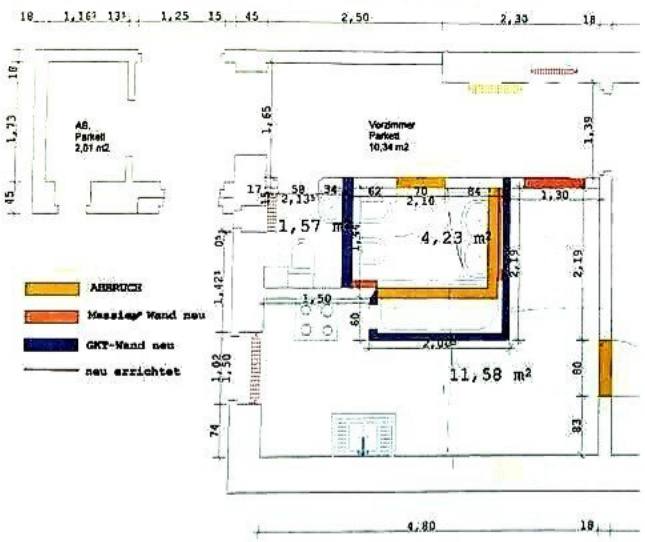
T +43 (676) 850 608

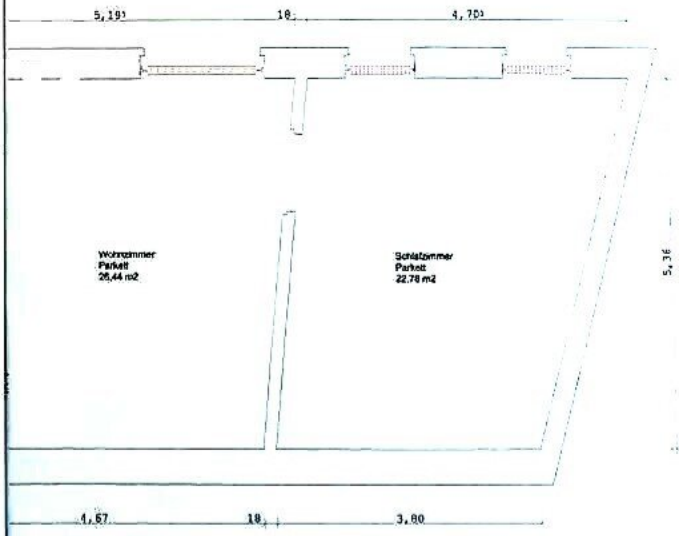
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

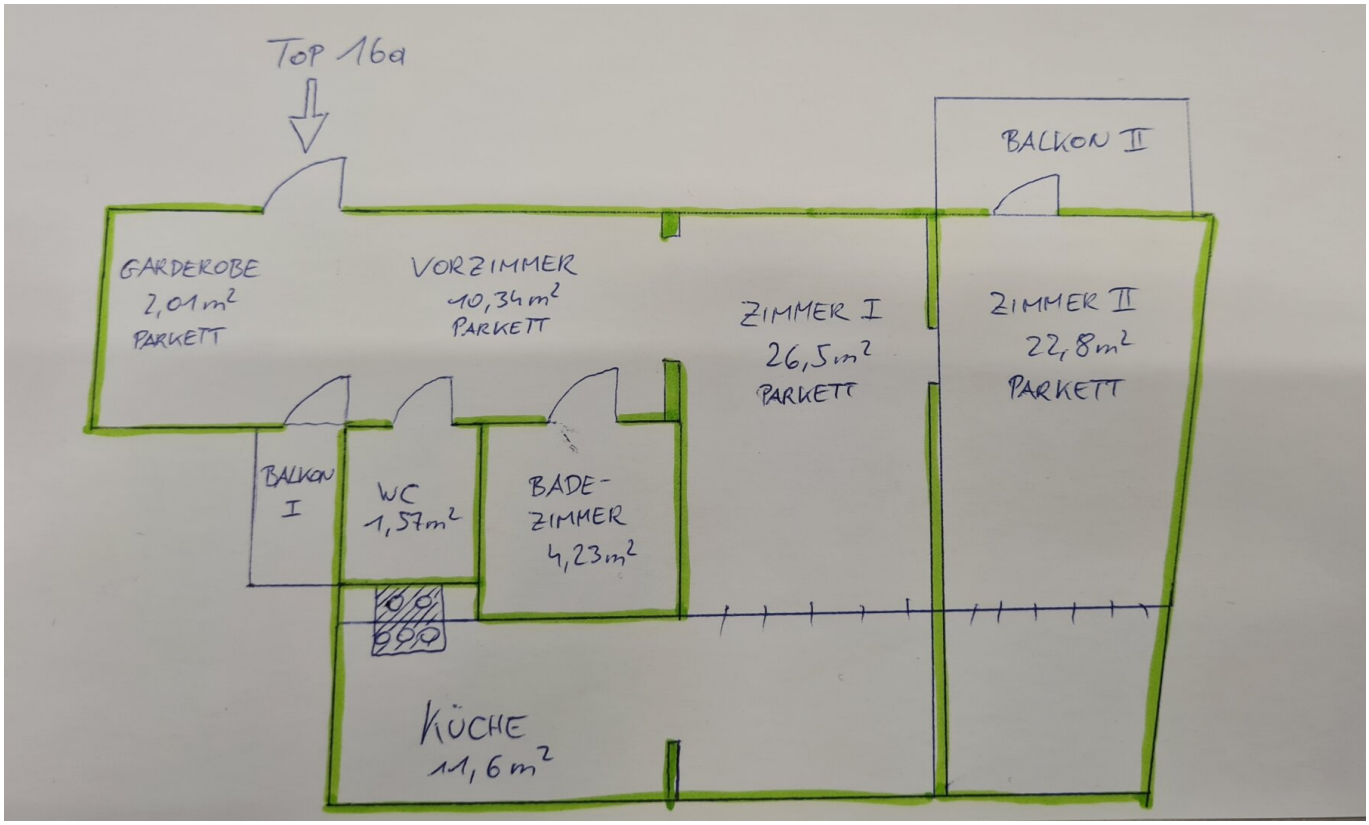


ATTENSAM

1040 Wien


AB.
Parkett
2,01 m2
Vorzimmer
Parkett
10,34 m2
1,57 m²
4,23 m²
11,58 m²
ABBRUCH
Massiv Wand neu
GKT-Wand neu
neu errichtet


Wohnzimmer
Parkett
26,44 m2
Schlafzimmer
Parkett
22,78 m2


Top 16a
BALKON II
GARDEROBE
2,01 m²
PARKETT
VORZIMMER
10,34 m²
PARKETT
ZIMMER I
26,5 m²
PARKETT
ZIMMER II
22,8 m²
PARKETT
BALKON I
WC
1,57 m²
BADE-
ZIMMER
4,23 m²
KÜCHE
11,6 m²

Objektbeschreibung

Stilvoller Altbau mit 1900er-Charme nahe Taubstummengasse

Erfüllen Sie sich den Traum vom klassischen Wiener Altbau: Diese stilvolle Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus mit prachtvollen Stuckdecken, hohen Räumen und kunstvollen Schmiedeeisen-Geländern – ein echtes architektonisches Schmuckstück im 4. Bezirk.

Die Lage überzeugt mit perfekter Infrastruktur: Die U1-Station **Taubstummengasse** erreichen Sie in nur zwei Gehminuten. Auch ein **Parkhaus mit verfügbarem Stellplatz** befindet sich in unmittelbarer Nähe und kann bei Bedarf genutzt werden.

Wohnhighlights auf einen Blick:

Wohnfläche: 81 m² | Raumhöhe: 3,5 m | 2 Balkone

- **Großzügiges Entree** mit Garderobenbereich und Zugang zum Balkon
- **Repräsentatives Wohnzimmer** mit klassischem Flügeltüren-Ensemble und charmanten Wandnischen
- **Geräumiges Schlafzimmer** mit Zugang zum zweiten Balkon
- **Separate Küche** mit hochwertiger *Oranier* Profi-Koch- und Backstation sowie goldfarbenen Armaturen
- **Stilvolles Badezimmer** mit Badewanne und Bidet
- **Separates WC** mit Fenster und Waschbecken

Leben im Diplomatenviertel

Die Wohnung liegt in einer der besten Wohngegenden von Wieden – ruhig, grün und gleichzeitig zentral. Umgeben von historischen Gebäuden, gepflegten Straßenzügen und einer charmanten Atmosphäre, genießen Sie hier urbanes Wohnen mit einem Hauch von Grandezza.

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.