

SCHLAFZIMMER IN HOFRUHE



Objektnummer: 1407

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria-Treu-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien















IMMOKONTOR
 DER IMMOBILIENMAKLER

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Altbauwohnung, die mit viel Detailliebe und Stiltreue saniert worden ist.

Am meisten fasziniert die große, best ausgestattete Wohnküche - inkl. einem Schwedenofen für das offene Feuer.

Zwei Privaträume sind über einen eigenen Zwischenflur erreichbar: geeignet als Schlafzimmer, aber auch als Arbeitszimmer.

An Nebenräume gibt es ein großzügiges Badezimmer (mit WC), ein Zwischenflur zu den zwei Privatzimmern, ein geräumiges Vorzimmer, ein eigenes Gäste-WC und einen Abstellraum.

Zustand:

Die Wohnung wurde vor knapp zehn Jahren saniert. Die Qualität und Genauigkeit der Sanierung erkennt man an vielen Details: Doppelflügeltüren, **extra hohe Zimmertüren**, Abstellraum, im Bad Dusche und Wanne ...

Mir hat besonders die offene Küche in dem großen Wohnzimmer begeistert; hier muss kochen einfach ein Vergnügen sein! - Besichtigen lohnt sich.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Besichtigungen sind somit erst ab Februar 2025 möglich - sichern Sie sich bereits heute einen Termin.

Da es für viele Interessenten wichtig ist - das Haus hat **KEINEN** Lift.

Die **Lage** ist genial: absolute Ruhelage in urbaner Bestlage! Die beliebte Josefstädter Straße ist eigentlich ums Eck, schräg vis-a-vis gibt es den Piaristenplatz (offiziell der Jodok-Fink-Platz, im Sommer ein beliebter Punkt für Gastronomie im Freien!). Zu Fuß ist man auch in "Null-komma-Josef" im Stadtzentrum.

Damit ist die Infrastruktur für den täglichen Einkauf kein Thema.

Und die Anbindung an die Öffentlichen Nahverkehrsmitteln erfolgt entweder über die Straßenbahnlinie 2 in der Josefstädter Straße und über die U5-Station Rathaus (aktuell allerdings noch Um- und Neubau von U2 und U5; die Inbetriebnahme von U5 ist für 2026 angekündigt).

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap