

**Mitten im Geschehen – Stilvolle, modernisierte
Altbauwohnung im repräsentativen, hochwertig sanierten
Altbautraumhaus!**



Objektnummer: 8422/1761

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

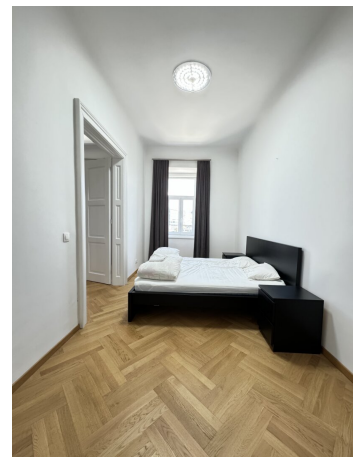


Mag. Diana Voskov

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

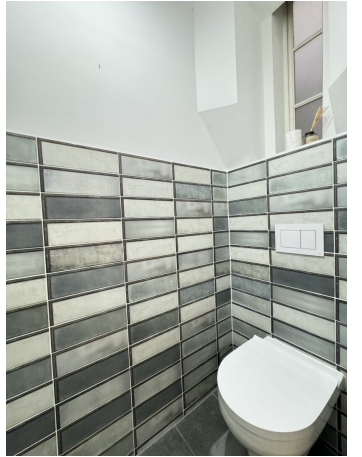
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

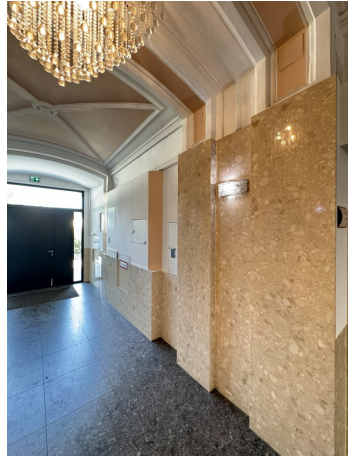














I HEINSTR. NR
E. 2. 496 II
598 SCHOSSE

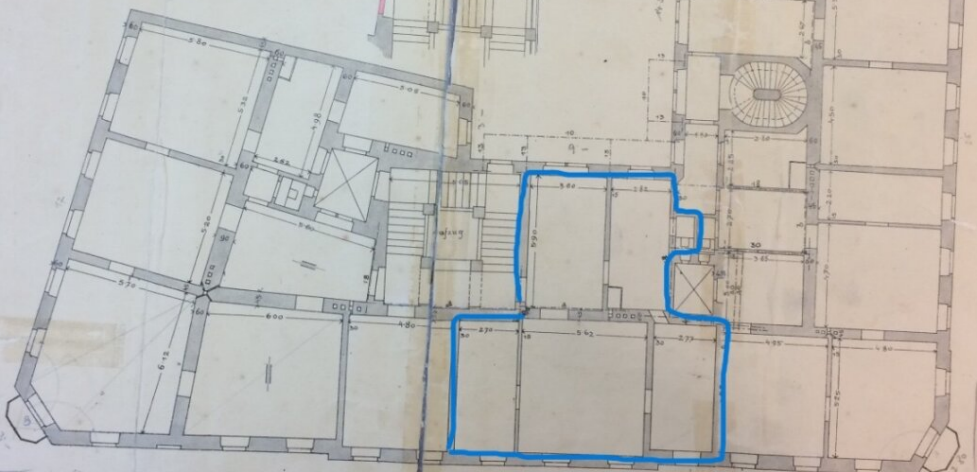
Saal

jetzt bestell.
Küche

Neue fahr. Wagen Remise

Genutzte Trager

1496/



5. Stock.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie das urbane Wiener Leben in seiner schönsten Form! Diese exklusiv modernisierte Altbauwohnung bietet Ihnen stilvolles Wohnen in einem repräsentativen, hochwertig sanierten Altbauhaus. Hier verbinden sich historische Eleganz und moderner Komfort in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Dank der zentralen Lage sind Sie mitten im Geschehen und profitieren von der hervorragenden Infrastruktur, der optimalen Anbindung und den vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, die die Stadt zu bieten hat.

Die geräumige zirk bietet auf 103 m² alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung selbst wurde umfassend saniert und modernisiert, wodurch sie höchsten Ansprüchen an Komfort und Ästhetik gerecht wird. Zudem beeindruckt sie durch einen herrlichen Weitblick, der eine besondere Wohnqualität schafft.

Wohnungsdetails

- **Wohnfläche:** 103 m²
- **Zimmeranzahl:** 3,5 Zimmer, vielseitig nutzbar
- **Etage:** 3. Obergeschoss
- **Ausstattung:** Hochwertige Einbauküche und modernes Badezimmer, durchgreifend saniert und geschmackvoll ausgestattet. Der offene Grundriss und die hohen Decken schaffen ein lichtdurchflutetes, großzügiges Ambiente, das Ihnen sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Die Wohnung ist von großen Fenstern umgeben, die nicht nur für Helligkeit sorgen, sondern auch den herrlichen Weitblick über den 2. Bezirk und die Wiener Umgebung freigeben.

Lage und Infrastruktur

In einer der begehrtesten Lagen Wiens gelegen, bietet diese Wohnung eine exzellente Verkehrsanbindung mit Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofshaltestellen in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist hervorragend: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Freizeit und Kultur

Der nahegelegene Wiener Prater und viele kulturelle Highlights wie Museen, Theater und Konzertsäle bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die großen Fenster der Wohnung bieten nicht nur viel Tageslicht, sondern auch einen herrlichen Weitblick auf die charmante Umgebung des 2. Bezirks, der für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt.

Ambiente und Komfort

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine stilvolle und hochwertige Ausstattung legen. Die großzügige Raumaufteilung und die umfassend modernisierten Räume bieten den perfekten Rahmen für ein modernes und komfortables Leben in historischem Flair.

Kaufpreis: 690.000,00 €

Fazit

Eine außergewöhnliche Altbauwohnung in einem repräsentativen, hochwertig sanierten und aufgestockten Altbauhaus mit herrlichem Weitblick, moderner Ausstattung und optimaler Anbindung. Erleben Sie urbanen Komfort in einem historischen Altbau und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Städte Europas zu sichern!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap