

**Stilvolle Altbauwohnung in der Große Mohrengasse – Ihr
neues Zuhause im Herzen Wiens**



Objektnummer: 8422/1813

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 151,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,06
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Plishtiev

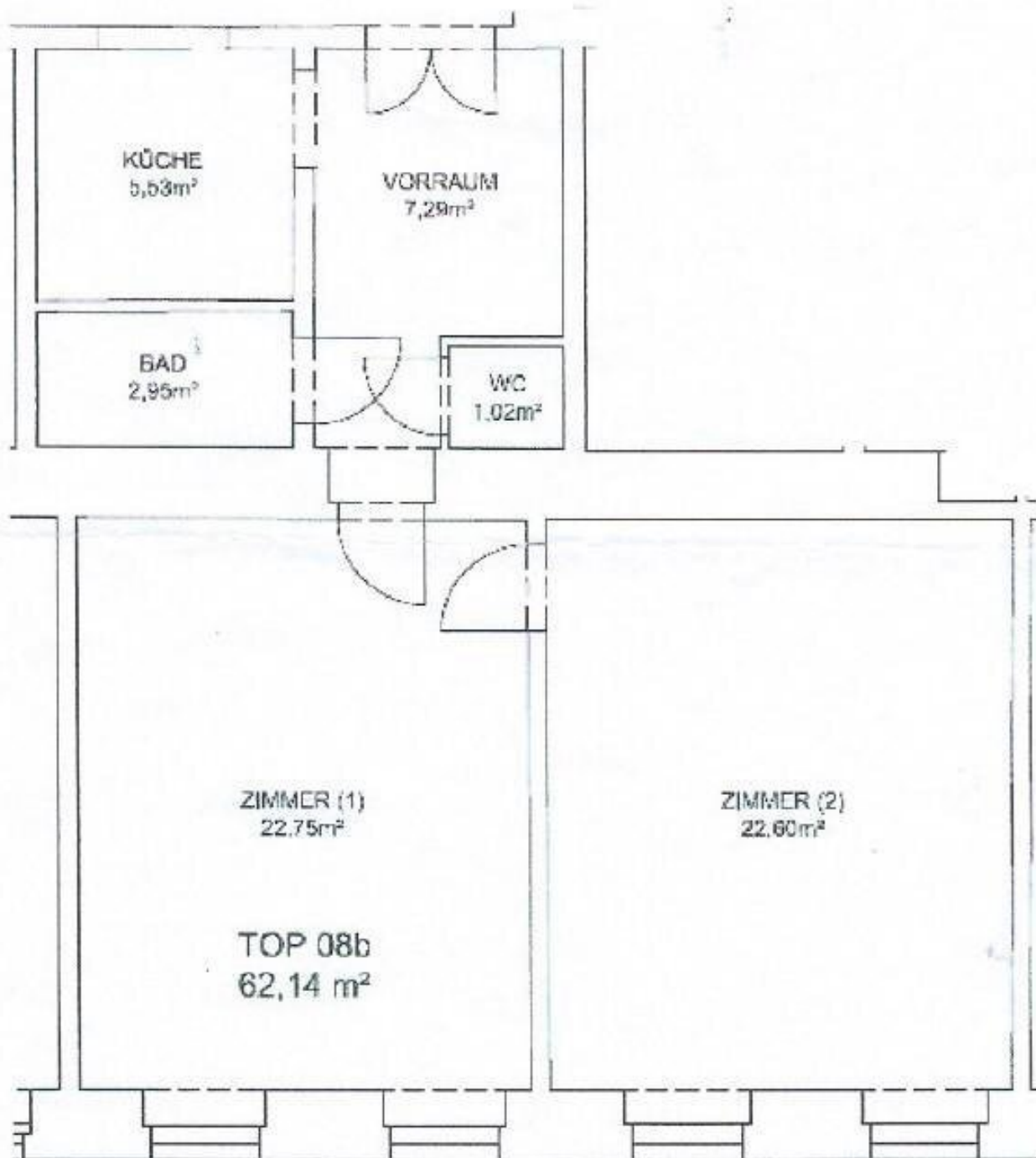
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776









Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1900 besticht durch ihre ideale Raumaufteilung und die hervorragende Lage im 2. Bezirk. Auf einer Wohnfläche von ca. 62,32 m² bietet sie viel Potenzial für ein modernes und gemütliches Zuhause. Die Kombination aus historischem Flair und moderner Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Eine perfekte Wahl für Eigennutzer oder als Kapitalanlage!

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. 62,32 m²
- Etage: 1. Etage
- Zimmeranzahl: 2 (flexibel nutzbar)
- Badezimmer: 1 mit Badewanne
- WC: Gäste-WC vorhanden
- Heizung: Gasetagenheizung
- Baujahr: 1898
- Zustand: Gepflegt

Ausstattung

- Böden: Hochwertiges Parkett und elegante Fliesen
- Küche: Moderne Einbauküche
- Bad: Komfortable Badewanne
- Lift: Personenaufzug vorhanden

Highlights

- Historischer Altbau mit einzigartigem Charakter
- Praktische und großzügige Raumaufteilung
- Ruhige und zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur

- Hochwertige Materialien und gepflegter Zustand
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Großen Mohrengasse, einer beliebten und ruhigen Wohnstraße im 2. Bezirk Wiens. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Supermärkte, Restaurants, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Der nahegelegene Augarten bietet eine grüne Oase zur Entspannung und Freizeitgestaltung.

Verkehrsanbindung

- U-Bahn: 225 m
- Bus: 125 m
- Straßenbahn: 250 m
- Bahnhof: 250 m

Preis

- Kaufpreis: € 279.000,00
- Nebenkosten: Grunderwerbssteuer (3,5 %), Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %)

Kontakt

Adamant Immobilien GmbH

Naschmarkt 50, 1060 Wien

Ansprechpartner: David Plishtiev

Tel.: [+43 664 466 4776](tel:+436644664776)

E-Mail: office@adamant-immobilien.at

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap