



Vollsanierete 3-Zimmerwohnung mit Balkon im Altbauflair

Objekt Nr. 2725

LAGE

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 91 m² und befindet sich in einem vollsanierten, eleganten Gebäude nahe des Naschmarkts und des Margaretenplatzes.

RAUMAUFTEILUNG und AUSSTATTUNG

Vom Vorraum gelangt man einerseits in den Wohnraum mit teiloffener Küche sowie angeschlossenem Schlafzimmer inkl. Schrankraum und Duschbad, sowie andererseits in ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon sowie eigenem Badezimmer mit Badewanne. Eine Gäste-Toilette und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab.

Natürliche Materialien & klare Linienführung: Die Ausstattung vereint Ästhetik mit Funktionalität und strahlt dabei Gelassenheit und Ausgewogenheit aus. Moderne Designelemente und langlebige Materialien sorgen für eine Harmonie von Eleganz und nachhaltiger Qualität.

Ausstattungs-Highlights:

- Echtholzparkett mit integrierter Fußbodenheizung
- Designer-Badezimmerausstattung
- Elektrisch bedienbare Sonnenschutzsysteme
- Innovative Smart-Home-Technologie
- Edle Designer-Ausstattung
- Zentrale Lage nahe dem Naschmarkt
- Hervorragende Anbindung und Infrastruktur

INFRASTRUKTUR

Die Umgebung vereint pulsierende Urbanität mit künstlerischem Charme und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden sich hippe Boutiquen, Ateliers, und charmante Cafés, die das kreative Flair der Gegend prägen. Vor allem der nahegelegene

Naschmarkt bietet zahlreiche kulinarische Highlights - einige von Wiens Top-Lokalen finden sich hier! Kulturelle Hotspots wie das **FILMCASINO** Programmokino, die **WIENER STAATSOPER** und die **KARLSKIRCHE** bieten eine abwechslungsreiche Kunst- und Kulturszene.

Auch Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, Drogeriemarkt. etc.), sowie schulische Einrichtungen finden sich hier in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig innerhalb von max. 10 Minuten erreichbar (U-Bahn U4, Bus 59A, 13A, 12A, Straßenbahn 1, 62, Badner Bahn).

INFORMATION

Im Haus stehen noch weitere Wohnungen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung.

Wenn Sie die Wohnung als Investment zu Vermietungszwecken erwerben möchten, können wir Ihnen gerne die Anlegerkonditionen bekannt geben.

Provision: 3 % + 20 % USt.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Auftraggebers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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.



Details

- **Lage** AUT-1050 Wien
- **Nähe** Margaretenplatz, Naschmarkt

-
- **Wohnfläche** ca. 91 m²
 - **Balkonfläche** ca. 9 m²

-
- **Zimmer** 3
 - **Bäder** 2
-

■ WC 2

■ **Kaufpreis** € 898.000,00

■ **Provision** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

■ **Beziehbar ab** Nov 2024

■ **Baujahr** 1844

■ **Kategorie** Wohnung

Ihr Ansprechpartner



ALEXANDER HAMERSKY

Telefon [+43 676 700 79 18](tel:+436767007918)

E-Mail a.hamersky@marschall.at

MIT DIESEM QR-CODE GELANGEN SIE SCHNELL UND EINFACH AUF DIESE SEITE



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.