Wien

Charmante Altbauwohnung im 7. Bezirk mit Garten

Objektnummer: 20263443012



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51.1 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20263443012
Wohnfläche	ca. 51.1 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Kaufpreis	295.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	30.08.2020	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

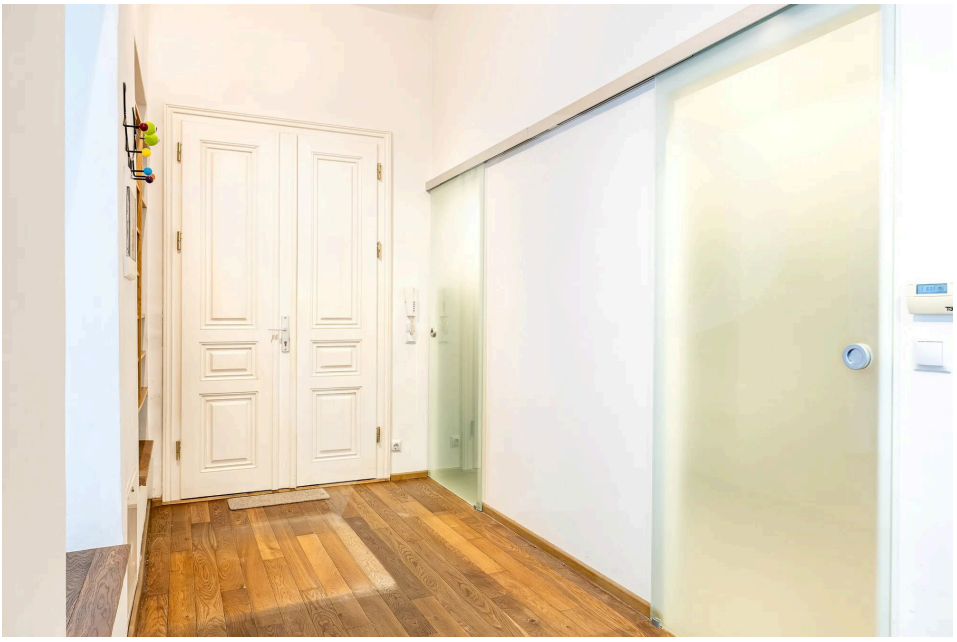
Die Immobilie

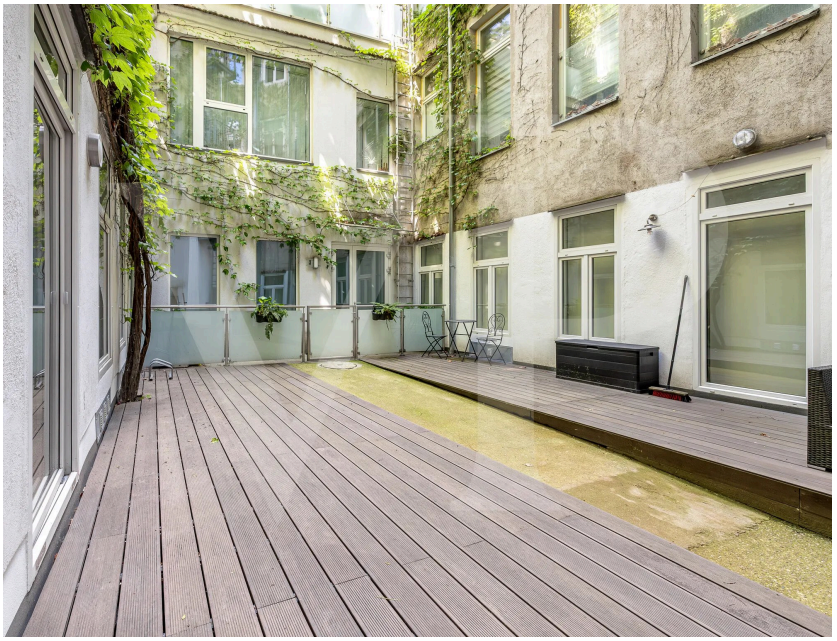




Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

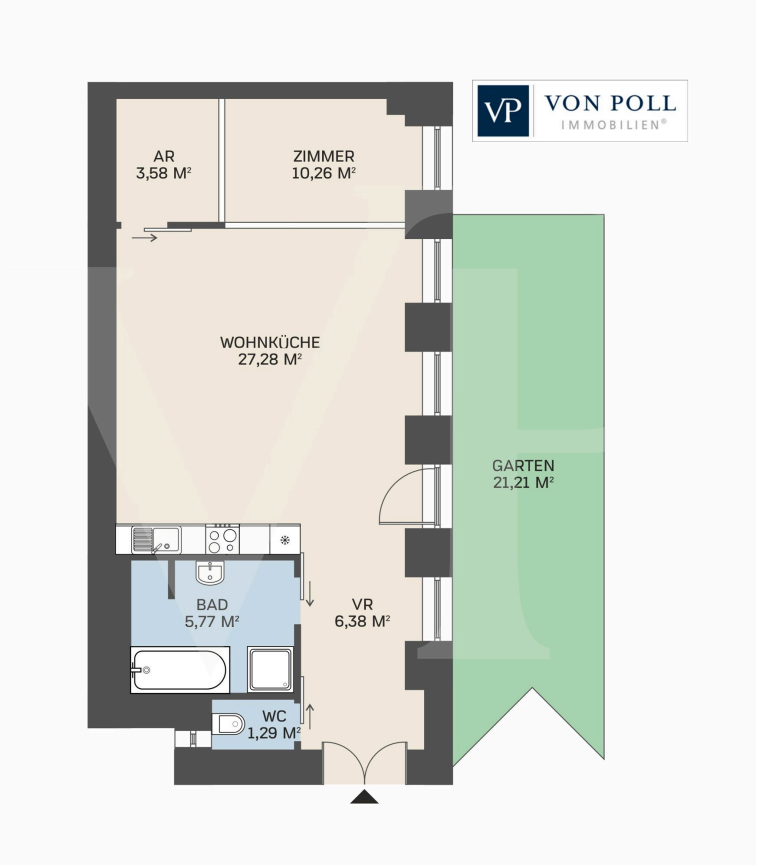
Die Immobilie





Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Ein erster Eindruck

Gartenwohnung mit Terrasse im Herzen von Neubau

Urbanes Wohnen mit Freiraum – stilvoll, durchdacht und außergewöhnlich

In begehrter Lage des 7. Bezirks präsentiert sich diese charmante Gartenwohnung als ideale Kombination aus urbanem Lebensgefühl und privatem Rückzugsort.

Die Seidengasse liegt mitten im kreativen und lebendigen Bezirk, nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße, zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Hotspots entfernt. Gleichzeitig profitiert die Umgebung von umfangreichen Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen, die die Lebensqualität im Grätzl nachhaltig steigern.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück bildet die großzügige Wohnküche, die viel Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet und als zentraler Treffpunkt des Zuhauses fungiert. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und schaffen eine harmonische Verbindung zum Außenbereich.

Das Schlafzimmer wurde besonders clever gestaltet: Ein hochwertiges Hochbett schafft zusätzlichen Raum und ermöglicht darunter die Einrichtung eines vollwertigen Homeoffice-Bereichs – die perfekte Lösung für modernes Arbeiten von zu Hause.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische begehbare Garderobe, die großzügigen Stauraum bietet und für Ordnung im Alltag sorgt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die rund 21 m² große Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert. Ob Frühstück, entspannte Sommerabende oder gemütliche Stunden mit Freunden – hier entsteht ein privater Freiraum mitten in der Stadt.

Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Ausstattung und Details

Highlights auf einen Blick
Attraktive Lage in der Seidengasse im 7. Bezirk
Großzügige Wohnküche als Mittelpunkt der Wohnung
Schlafzimmer mit Hochbett und integriertem Homeoffice-Bereich
Begehbare Garderobe
Badezimmer mit Badewanne
Separates WC
Ca. 21 m² Terrasse
Ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur vor der Tür
Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Alles zum Standort

Diese Wohnung liegt 5 Gehminuten von der U-Bahnstation Burggasse-Stadthalle entfernt, mit der Sie die Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichen.

Ebenso finden Sie hier die Straßenbahn Nummern 18, 49, 6 und 5.

In 6 Minuten erreichen Sie fußläufig den Westbahnhof und in 8 Minuten die beliebte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Objektnummer: 20263443012 - 1070 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com