

Inserat ID: 165856

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 409000€

Straße: Reinprechtsdorfer Straße

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 71.73m²

Nutzfläche: 71.73m²

Typisch Wien ? nur schöner! Altbau mit Wow-Faktor & Platz zum Leben ? Jetzt entdecken!



Typisch Wien ? nur schöner! Altbau mit Wow-Faktor & Platz zum Leben ? Jetzt entdecken!
Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in einem der schönsten Häuser der Reinprechtsdorfer Straße vereint klassischen Wiener Altbaucharme mit durchdachter Raumaufteilung und dem gewissen Etwas. Man öffnet die Tür. Und plötzlich ist alles ruhig. Das Licht fällt durch die hohen Fenster, streift den Stuck an der Decke, tanzt über den Parkettboden ?und in diesem Moment weiß man: Hier bin ich zu Hause.
Diese Wohnung hat kein lautes ?Schau her? ?sie hat dieses leise, tiefe ?Bleib doch.?
Ein Wohnzimmer, das wie gemacht ist für Sonntage im Pyjama oder lange Abende mit

Freunden. Ein Entree, das Gäste empfängt, wie ein Gastgeber mit Stil. Eine Küche, in der gekocht, gelebt, gelacht wird ? und ein Abstellraum, der sich anfühlt wie ein geheimer Schatzraum für all das, was Ordnung schafft.

Hier ist nichts zufällig. Hier ist alles genau richtig.

? Highlights auf einen Blick:

Ca. 71,52 m² Wohnfläche im 2. Stock eines gepflegten Altbaus

Großzügiges Wohnzimmer mit viel Licht und herrlichem Raumgefühl

Typisches Altbau-Entree mit Stuckdecke ? stilvoll und einladend

Hohe Decken & klassische Altbautüren ? echte Wiener Eleganz

Helles Schlafzimmer und vielseitiges drittes Zimmer

Separates Bad und WC ? ideal im Alltag

Geräumige Küche mit Platz für Essbereich

Großer Abstellraum ? perfekt als Speisekammer, Haushaltsraum oder Weinkeller

Haus mit Lift, gepflegtem Stiegenhaus & schöner Fassade

Ideal für Singles, Paare, Kreative oder Anleger

Jetzt besichtigen ? bevor es zu spät ist!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 71.73m²

Nutzfläche: 71.73m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.51m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 409000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 664 518 25 32

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at