Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137763

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1360000€
Straße: Mühlgasse
1040 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 165m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Glaser
Tel:
wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

Ode an die Freude

Exklusives Altbaujuwel neben dem Ehrbar Saal ? Wiener Eleganz aus der Gründerzeit

Diese beeindruckende Altbauwohnung vereint historischen Charme mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung.
Direkt neben dem renommierten Ehrbar Saal gelegen, spiegelt sie den Glanz einer vergangenen Epoche wider ? großzügige, lichtdurchflutete Räume, beeindruckende Deckenhöhen und ein klassisches Ambiente, das Liebhaber stilvollen Wohnens begeistert.

Noch 2025 wird mit der Umgestaltung der Mühlgasse zur verkehrsberuhigten Zone begonnen.
Eine Tiefgarage befindet sich nur 2 Minuten entfernt.

Highlights der Wohnung:
5 Zimmer mit klassischem Altbau-Charakter
Hohe Räume und große Fenster für ein einzigartiges Wohngefühl
Kleiner Balkon ? Ihr privater Rückzugsort
Repräsentativer Hauseingangsbereich ? stilvolle Eleganz bereits beim Ankommen

Gestalten Sie Ihr Traumdomizil:
Die Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, die Sanitärräume und die Küche nach Ihren individuellen Vorstellungen zu modernisieren. Durch gezielte Renovierungsmaßnahmen steigern Sie nicht nur den Wohnkomfort, sondern auch den Wert dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Exklusive Video-Besichtigung verfügbar! Gerne senden wir Ihnen den Link zur virtuellen Tour.

Zögern Sie nicht ? Wohnungen in dieser Lage und Größe sind äußerst begehrt und selten am Markt verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern!
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <500mHöhere Schule <750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <500mPolizei <750mVerkehrBus <250mU-Bahn <250mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 165m²

Zimmer: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 1360000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang
Nachname: Glaser
E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at