



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139583

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Kleistgasse

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Anna Pötz

Tel: +43 664 303 32 34

nicole.gruber@aktuell-imm.at

## Architektenumbau! Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung im Fasanviertel ? 66m<sup>2</sup> mit Stil & Ruhe!



In gefragter Wohnlage im charmanten Fasanviertel gelangt diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 66m<sup>2</sup> im 2. Liftstock zum Verkauf. Die Wohnung wurde 2015 im Rahmen eines durchdachten Architektenumbaus vollständig modernisiert und bestmöglich aufgeteilt.

Highlights der Wohnung:

Großzügiger Wohnbereich mit eleganter Designer-Küche und Blick in den ruhigen Innenhof  
Clever konzipierter Raumteiler trennt Küche und Wohnzimmer stilvoll

Elektrokamin im Wohnzimmer, Anschluss für echten Kamin vorhanden  
Ruhiges Schlafzimmer mit integriertem Garderobenbereich, Ausrichtung zur ruhigen Seitengasse  
(Trubelgasse)  
Modernes Designerbad mit bodengleicher Dusche und Fußbodenheizung  
Separates WC und ein einladender Vorraum mit großem, maßgefertigtem Einbauschränk  
Hochwertiger Eichenparkett in den Wohnräumen, elegante Steinfliesen in den Nassbereichen

Trotz der Nähe zum Landstraßer Gürtel genießen Sie in dieser Wohnung absolute Ruhe ? dank der Ausrichtung in eine Nebengasse und den begrünten Innenhof. Bei Bedarf kann ein günstiger Garagenstellplatz ganz in der Nähe übernommen und angemietet werden.

Eine stilvolle, durchdachte Wohnung mit Wohlfühlfaktor ? ideal für Singles oder Paare mit Anspruch an Design, Komfort und Lage.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, Besichtigungen sind jedoch nach Vereinbarung jederzeit möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen sehr gerne dieses besondere Objekt!

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 100.35m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 120.78€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anna

Nachname: Pötz

Tel.: +43 664 303 32 34

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at