



## **\*\*ALTBAU\*\* zum Verlieben!**

Objektnr. 2104/2018, Wien 8.,Josefstadt Skodagasse

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **59,7 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/2018**

Kaufpreis: **320.000 EUR**

**\*\*ALTBAU\*\* zum Verlieben!**

In einem gut erhaltenen stilvollen Wiener Altbau aus dem Jahre 1875, wird diese entzückende ca. 60 m<sup>2</sup> große Zwei-Zimmerwohnung nun verkauft. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock des Gebäudes und ist daher barrierefrei erreichbar. Sie teilt sich in Vorraum, Kabinett, Wohnzimmer, abgetrennter Gangküche, kleiner Waschraum und separate Toilette auf.

Die Wohnung wurde mit den stilvollen Elementen der Doppelkassenfenster, der Doppelflügeltüren und des alten Sternparkettes erhalten. Der rustikale Sternparkett gehört geschliffen und gewachst, und bei der ein oder anderen Ecke ausgebessert. Stilvoll und gepflegt präsentieren sich die Fassade sowie der Eingangsbereich und das Stiegenhaus.

In bester Lage durch die hervorragende Infrastruktur, überzeugt die charmante Wohnung in der Josefstadt nicht nur Studenten!!!

### **Aufteilung:**

- Vorraum
- Küche
- Badezimmer
- Toilette
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer

### **Ausstattung:**

- original Parkett
- Doppelkasten-Fenster und Türstöcke im Stil des Wiener-Altbaues
- Gas-Etagen-Heizung
- Gegensprechanlage

### **Infrastruktur:**

In kurzer Entfernung befindet sich die Straßenbahnhaltestelle 43, 44 Skodagasse sowie die Haltestelle 13A.

Für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.  
Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

## Factsheet

<b>Energieausweis</b>	liegt vor
<b>HWB</b>	112.9
<b>HWB-Klasse</b>	D
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Heizung</b>	Gas, Gasetagenheizung
<b>Summe BK exkl. USt.</b>	107.02 EUR
<b>Summe BK inkl. USt.</b>	117.72 EUR
<b>Provision</b>	3.0% plus 20.0% USt.



**Sophie Bulgarini**

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 102



E-Mail: [sophie.bulgarini@wpb-makler.com](mailto:sophie.bulgarini@wpb-makler.com)