

RARITÄT Cottage Traum mit idyllischem Garten



Objektnummer: 7603/121
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Göschlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	43,68 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	271,73 €
USt.:	27,17 €
Provisionsangabe:	

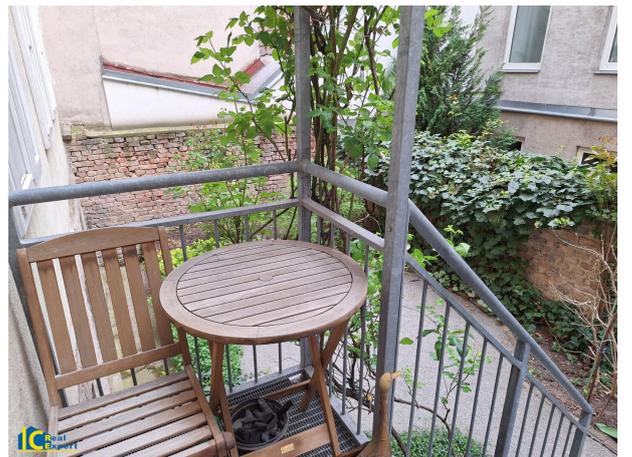
30.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler















Objektbeschreibung

Altbauliebhaber aufgepasst

Auf der Suche nach einer mit viel Liebe zum Detail renovierten **3 Zimmer Altbauwohnung** mit idylischem Innenhofgarten ?

Sie wird, wie auf den Fotos ersichtlich, **vollmöbliert**, mit hochwertigen Kirschholz Möbel im französischem Landhausstil, der Fa. country house verkauft.

Hier ist **kein "stagen" notwendig**, die Wohnung wurde **durchkomponiert**. Sie liegt im **Hochparterre** eines gepflegten Gründerzeithauses.

Stuck an den Decken, Doppelholzkastenfenster, schöne Eichenparketten, Doppelflügeltüren und vieles mehr.

Eingefleischte Altbaufans kommen hier voll auf ihre Rechnung.

Durchdachter Grundriss, alle Zimmer sind zentral begehbar, Bad und WC getrennt. Bestehend aus **Wohnsalon, Esszimmer, großzügigem Schlafzimmer** und **Küche** mit kleinem Essplatz.

Besonders großzügiges **Bad**, mit Wannenbad, Dusche und Platz für Waschmaschine.

Highlight: Gartenzugang vom Wohnzimmer aus über eine kleine westseitige Terrasse mit **Stiegenabgang**.

Der **Garten weist eine Fläche von ca. 45 m²** auf und wurde formal im **Cottage Stil** angelegt. **Ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt.**

Falls sie neugierig geworden sind, vereinbaren sie bitte gleich einen Besichtigungstermin mit mir.

Koffer packen und einziehen.

DI Birgit Amberger **0676/884 90 902**

WOCHENENDBESICHTIGUNGEN SIND MÖGLICH

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, Adresse, E-Mail-Adresse bearbeitet werden.

DANKE

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap