

TOP SANIERTES ALTBAUAPARTMENT IN CITYNÄHE



Objektnummer: 3113

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1884
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























Objektbeschreibung

WIE ERSTBEZUG

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Helles hofseitiges 68m² großes Altbauapartment in bester Lage des 2. Bezirks

(2020/2021 - top saniert)

- DER 1. BEZIRK IST IN WENIGEN GEHMINUTEN ERREICHBAR -

(Diele, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil)

1.Stock ohne Lift, in einem sehr charmanten Althaus (BJ 1832)

Von der Diele gelangt man in das 32m² große Wohnesszimmer mit offener eingerichteter Küche. Die Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Dunstabzug und Kühlgefrierkombination ausgestattet. Das Schlafzimmer ist 14m² groß und hofseitig. Das Badezimmer verfügt über eine Glasdusche mit Regenduschkopf, eine Badewanne, Waschtisch + Unterschrank, fliesenbündigem Spiegel, elektrische Entlüftung und Handtuchrockner. Das WC mit Handwaschbecken ist separat. Des Weiteren gibt es einen 5m² großen Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner.

Der Wohnung ist ein **großes trockenes Kellerabteil** zugeordnet.

In unmittelbarer Nähe gibt es eine öffentliche Garage in welcher Stellplätze angemietet werden können.

Infrastruktur: Beste Anbindung mit der U-Bahn U1 in die City. Der 1. Bezirk und der Prater sind in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe auf der Praterstraße und am Karmelitermarkt. Es ist eine große Auswahl an Lokalen in der Umgebung vorhanden. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap