Sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Altbauflair, Nähe U4 Margaretengürtel

Objektnummer: 3806

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1859
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	98,49 €
USt.:	9,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84

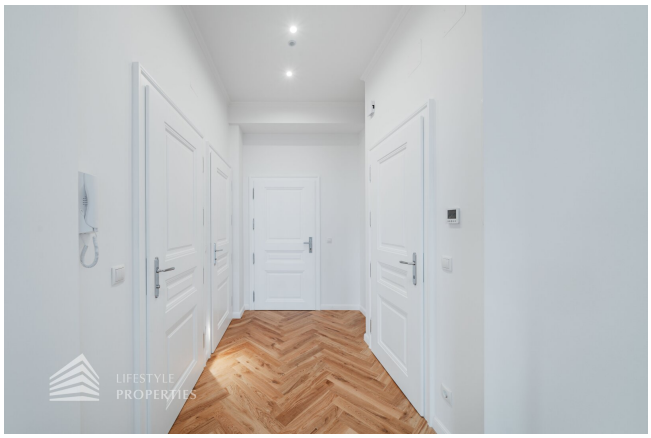
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

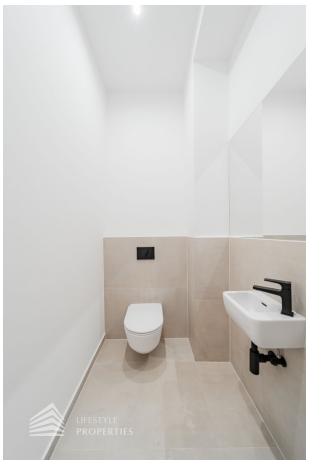
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

1
2
3
4
WM
KS
5
6
7

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 3-Zimmer Wohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1859 errichten Altbaus. Die Wohnfläche von ca. 65 m² teilt sich auf in zwei Zimmer, ein Wohnzimmer mit offener Wohnküche, ein Vorraum, ein Badezimmer, einen Abstellraum und ein separates WC. Hochwertiges Fischgrätparkett wurde in den Haupträumen verlegt, die Nassräume sind modern verfliest. Die Sanitär- und Badausstattung ist von den renomierten Marken "Villeroy&Boch" und "HansGrohe". Eine Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in der Wohnung. Der Stand des Reperraturrücklage beträgt mit 18.04.2018 ca. € 42.454,28,-. Der Stand des Reperraturrücklage für den Lift beträgt mit 18.04.2018 ca. € -16.276,58,-

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Eingangsbereich, welcher Platz für jegliche Garderobe bietet. Gerade durch führt Sie dieser in das einladenden Wohnzimmer. Drei große Fenster und viel Platz schaffen eine unvergleichbare Wohlfühlatmosphäre. Hier haben Sie Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Koch- und Essbereich. Am rechten Ende des Raumes befindet sich das Hauptschlafzimmer, dieses bietet Platz für ein großes Doppelbett und Schränke für ausreichend Stauraum. Am linken Ende des Wohnzimmers befindet sich ein weiterer Wohnraum, dieser bietet sich optimal als Kinder- oder Arbeitszimmer an. Zurück im Eingangsbereich führt Sie dieser in den Abstellraum, welcher über einen Waschmaschinennaschluss verfügt, zum Badezimmer, welches mit einer Dusche und einem Waschtisch ausgestattet ist, und zu guter Letzt zur separaten Toilette.

Die Lage ist als sehr gut zu bezeichnen. Situiert zwischen Linke Wienzeile und Mariahilferstraße sind sie umgeben von Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist auch nahezu makellos. Die U-Bahnstationen "Margaretengürtel" und "Gumpendorferstraße" sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso bringt sie die Buslinie 57A schnell an Ihr Ziel. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser entzückenden Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap