Charmante 3,5-Zimmer Altbauwohnung, Nähe Reumannplatz

Objektnummer: 3819

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

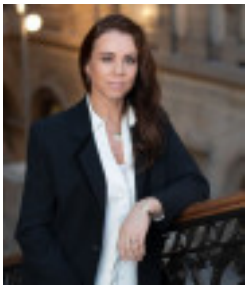
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,86
Kaufpreis:	347.550,00 €
Betriebskosten:	232,56 €
USt.:	23,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

1100 Wien

Wohnfläche 99,00 m²

1 Vorzimmer
2 WC
3 Bad
4 Vorzimmer
5 Küche
6 Zimmer 1
7 Zimmer 2
8 Zimmer 3
9 Zimmer 4

A4 M 1:100 0 5

Die in der Planderstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

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 3,5-Zimmer Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die im Hochparterre eines traditionellen Altbaus gelegene Wohnung verfügt über ca. 99 m² Wohnfläche und teilt sich auf in ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Schlafzimmer, einen Arbeits-/Abstellraum, ein Badezimmer und eine Toilette. Die Wohnung ist mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Sie betreten die Wohnung und gelangen in einen Vorraum, der in einen Gang mündet. Auf der linken Seite finden Sie die Küche, die mit einem Gaskochfeld und einem Backrohr ausgestattet ist. Von der Küche haben Sie Zugang zu einem fast 10 m² großen Raum, welches sich perfekt als Arbeitsraum oder großen Abstellraum eignet. Zurück zum Vorraum, befindet sich rechts ein weiteres Vorzimmer, welches zu einem ca. 21m² großen Zimmer führt. Links davon befindet sich ein weiterer Raum, welcher aufgrund der Größe von knapp unter 10 m² zwar kein vollwertiges Zimmer ist, sich allerdings ideal beispielsweise als Ankleideraum nutzen lässt. Rechts finden Sie ein weiteres ca. 21 m² großes Zimmer. Zurück in den Vorraum, wo sich das großzügige Badezimmer samt Badewanne, zwei Waschbecken und einer Dusche befindet. Die Toilette finden Sie beim Eingang der Wohnung. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Die Erreichbarkeit der Wohnung ist ausgezeichnet. Fußläufig erreichen Sie den Reumannplatz, wo die U-Bahnlinie U1 verkehrt, mit der Sie schnell das Zentrum der Stadt erreichen. Auch die Straßenbahnlinie 6 sorgt für eine gute Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einkaufszentren befindet sich nur wenige Minuten entfernt und laden dazu ein Erledigungen schnell abzuhandeln. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. 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

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap