

Dianagasse - Hochparterre - Leicht sanierungsbedürftig



Objektnummer: 5757

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dianagasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	150,65 €
USt.:	15,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien







FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 91 m²
TOTAL: 91 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte Familienwohnung / Pärchenwohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand, bedarf jedoch aktuell ein paar persönlichen Anpassungen.

LAGE:

In zentraler Lage des 3. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im Hochparterre (von der Straße aus einsehbar, daher sind die unteren Teile der Fenster abgeklebt) in angenehmer Nord-West-Ausrichtung.

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf 84m² Wohnfläche insgesamt 2 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss), 1 getrennter Toilette, und einer offen gestaltete Wohnküche mit Esstisch und angrenzendem Arbeitszimmer, welches durch die Vorbesitzer eingezogen wurde. Möchte man also das Wohnzimmer wieder vergrößern, kann man die nachträglich eingebaute Wand ganz einfach entfernen.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap