

Charmante 3-Zimmer Altbauwohnung



Objektnummer: 3692

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,20 m ²
Nutzfläche:	94,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	598.500,00 €
Betriebskosten:	216,79 €
USt.:	21,68 €
Provisionsangabe:	

21.546,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

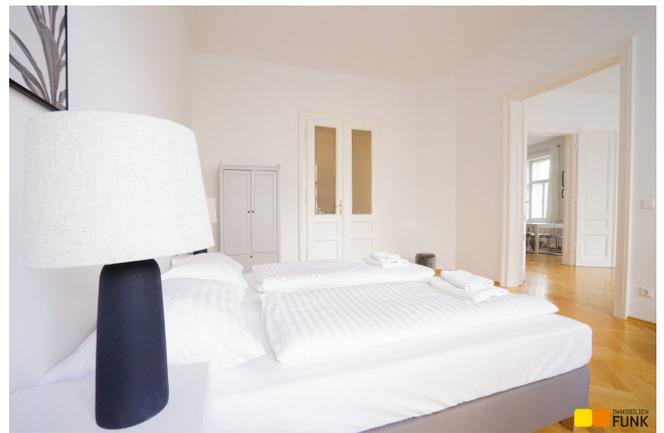


Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35

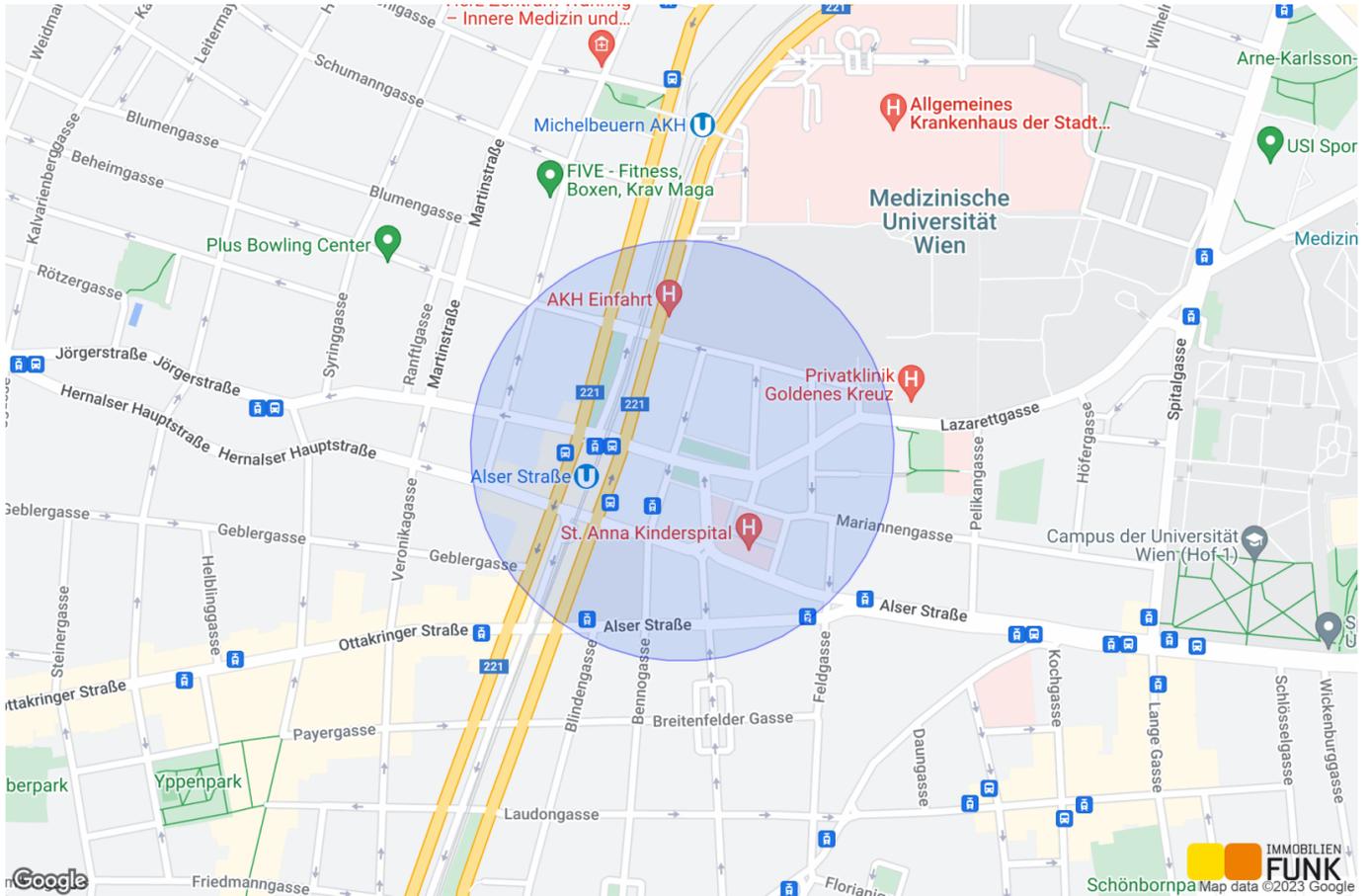


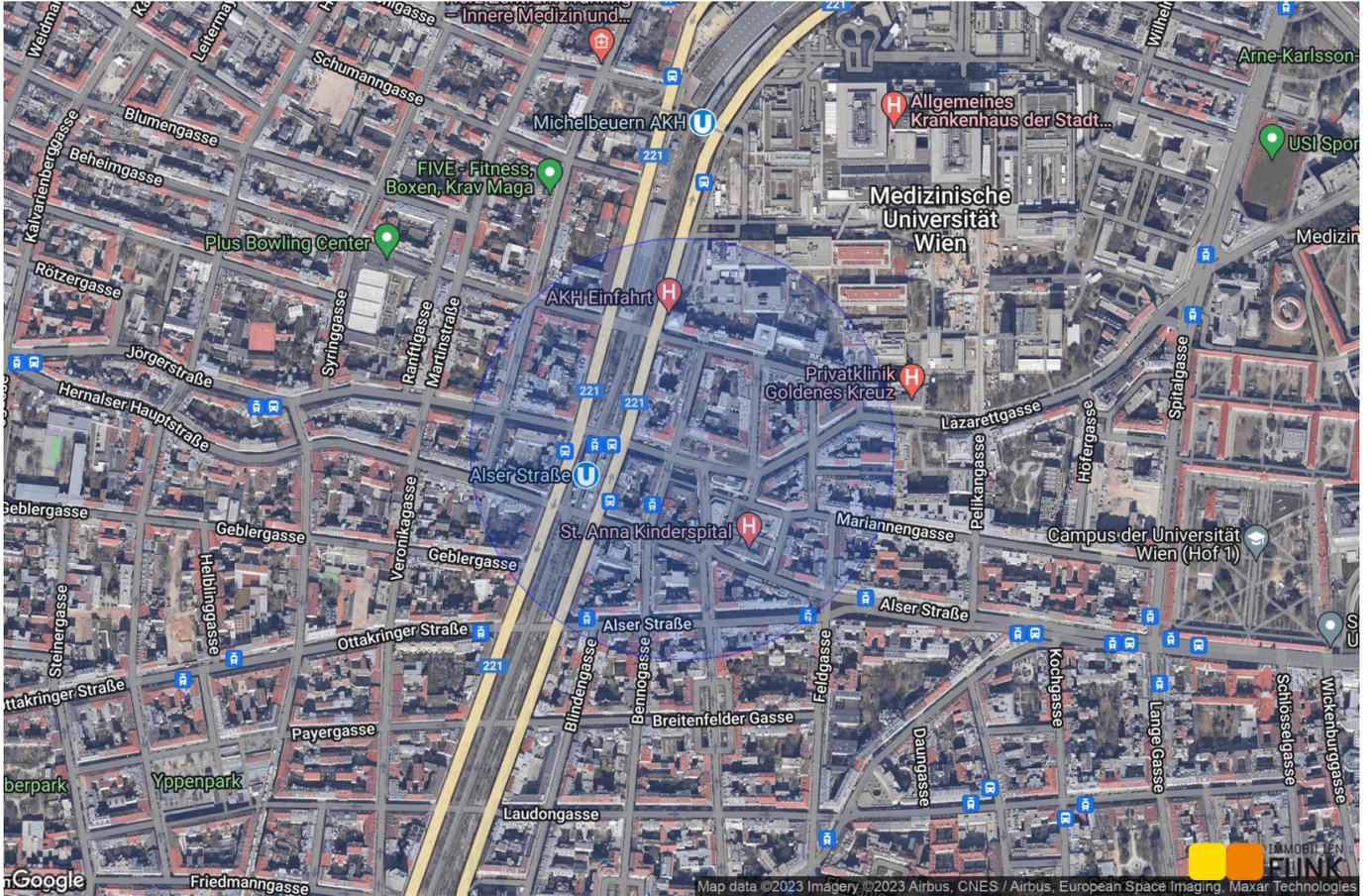












Objektbeschreibung

Objekt und Ausstattung

Zum Verkauf gelangt eine wunderbare Altbauwohnung in einem sehr schönen Altbau mit drei Erkern. Die Wohnung befindet sich im Mezzanin. Ein Lift wird im Zug des Dachgeschossausbaus eingebaut werden. Es erwartet Sie eine Wohnfläche von ca. 94,2 m² mit guter Aufteilung. Sie betreten die Wohnung über den ca. 11,53 m² großen Vorraum, der ausreichend Platz für die Garderobe aufweist. Linker Hand des Vorraums finden Sie einen Abstellraum (ca. 5,19 m²), welcher über den Gang belichtet wird und daher auch gut z.B. als Arbeitszimmer genutzt werden kann, sowie das separate WC. Rechter Hand gelangen Sie zur großzügigen, ca. 10,29 m² großen Küche, welche mit einer hellen Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet ist. Auch das mit Badewanne und Waschtisch ausgestattete Badezimmer befindet sich rechts des Vorraums. Gerade aus gelangen Sie zu den drei Wohnräumen mit attraktiven Größen zwischen ca. 20,39 m² und etwa 21,99 m². Hervorzuheben ist sicher das Eckzimmer mit dem Erker, das durch seine außergewöhnliche Form punktet.

Raumhöhen von ca. 3 m, schöne Altbautüren und der wunderbare Fischgrätparkett im Vorraum und den Wohnräumen sorgen für heimeliges Altbauflair. Ein Kellerabteil wird der Wohnung zugeordnet.

Infrastruktur und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in begehrter Wohnlage des 9. Wiener Gemeindebezirks, nur einen Spaziergang vom AKH und der Wiener Innenstadt entfernt. Eine ausgezeichnete Infrastruktur ist gegeben, so erreichen Sie die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie eine Apotheke, eine Hofer Filiale und zahlreiche Bäckereien in wenigen Gehminuten. Zudem sind in einem Umkreis von ca. 10 Gehminuten zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars angesiedelt. Das nahe Umfeld bietet Ihnen weiters ein umfangreiches Angebots an Gesundheitseinrichtungen (AKH, St. Anna Kinderspital) sowie Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen an.

Verkehrsanbindung

Durch die zentrale Lage der Liegenschaft ist diese optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Sie erreichen binnen 3 Gehminuten die Straßenbahnstation Alser Straße der Linie 43 und die U6 Station Alser Straße. In das Zentrum Wiens (Schottentor) gelangen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 12 Minuten. Die Anbindung für den Individualverkehr erfolgt über die Lazarettgasse bzw. über den Währinger Gürtel.

Resümee

Eine wunderbare, helle Altbauwohnung in beliebter Wohnlage des 9. Bezirks.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.