

Elegante 2-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Altbau-ruhige Hoflage!



Wohnraum

Objektnummer: 1663

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Wienzeile
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	140,32 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	93,44 €
USt.:	10,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Harald Urban

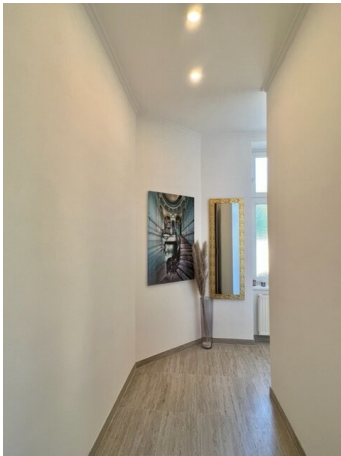
RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43 69915533400

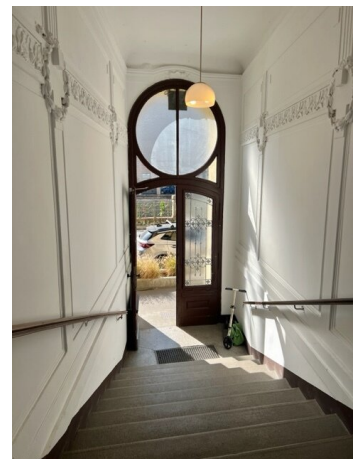














RE/MAX
Trend

DIPPELBAUMDECKE - NASSRAUME

1,0 cm FLIESEN
0,5 cm EPOXIDHARZISOLIERUNG (1+15 cm WHZ)
5,0 cm ESTRICH 100 kg/m³ B225
0,01 cm PAE - FOLIE
3,0 cm TRITTSCHALLDÄMMUNG TDP 35/30
5,0 cm SANDAUSGLEICH
30,0 cm DIPPELBAUMDECKE BESTAND
2,4 cm SPARSCHALUNG
2,0 cm DECKENPUTZ - GIPS

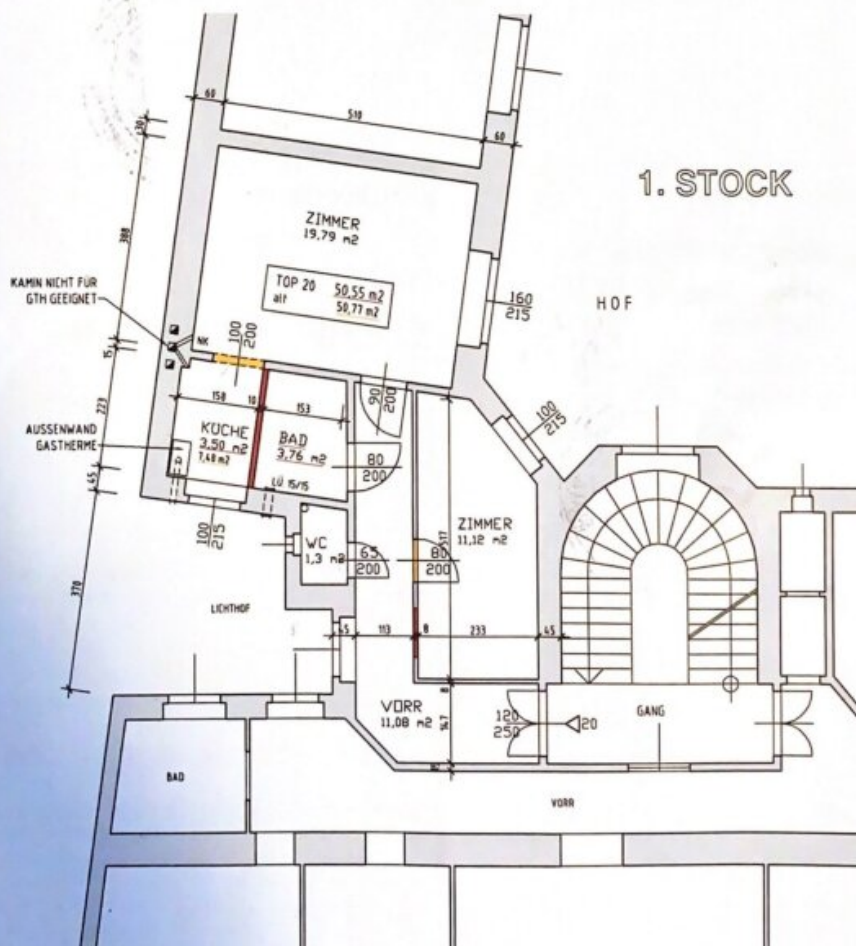
LEGENDE



ZWISCHWÄNDE

1,25 cm GKB - PLATTE
0,01 cm PAE - FOLIE
7,50 cm METALLSTANDERWAND C - PROFIL dazwischen
8,00 cm WÄRMEDÄMMUNG WDF
0,01 cm PAE - FOLIE
1,25 cm GKB - PLATTE

INNENLIEGENDE NASSRÄUME (OHNE FENSTER) WERDEN MECHANISCH (QUERSCHNITT 15/15 cm) ÜBER HOF ENTLÜFTET
DIE BEHEIZUNG ERFOLGT DURCH GASKOMBITHERMEN
DIE WC-SCHALEN WERDEN ABHEBBAR AUSGEFÜHRT
DIE KANÄLE WERDEN DN 100 AUSGEFÜHRT UND IN DIE BESTEHENDE ABFALLROHRE EINGEMÜNDET
KANAL QUERSCHNITT 100 MIT 2% GEFÄLLE PVC-HART ANSCHLUSS AN BEST. AR



Objektbeschreibung

Die frisch sanierte 2-Zimmer Wohnung liegt im 1. Liftstock eines gepflegten Altbaus und ist modern/elegant eingerichtet!

Nur 5 Gehminuten sind es bis zur U-Bahn Station Margareten Gürtel, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe.

Sowohl Wohnzimmer als auch Schlafzimmer haben Fenster zum großen Innenhof, d.h. es gibt keine Beeinträchtigung durch Straßenlärm!

Raumaufteilung:

+zentrales Vorzimmer

+separates WC

+Duschbad mit Waschmaschinenanschluss

+Schlafzimmer

+Wohnraum

+Küche mit eigenem Fenster

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung.

Im Hof gibt es die Möglichkeit zur Abstellung von Fahrrädern.

Diese Wohnung ist das perfekte Zuhause für Paare und alle, die ein modernes und komfortables Leben führen möchten. Genießen Sie die hervorragende Lage, die vielen Annehmlichkeiten und eine großartige Verkehrsanbindung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap