

WG-taugliche Eigentumswohnung im Zentrum Wiens



Objektnummer: 14001296

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,94
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wendelin Mölzer

Altmayer Immobilienservice GmbH
Widmannngasse 46
9500 Villach

H +43 664 8257741

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

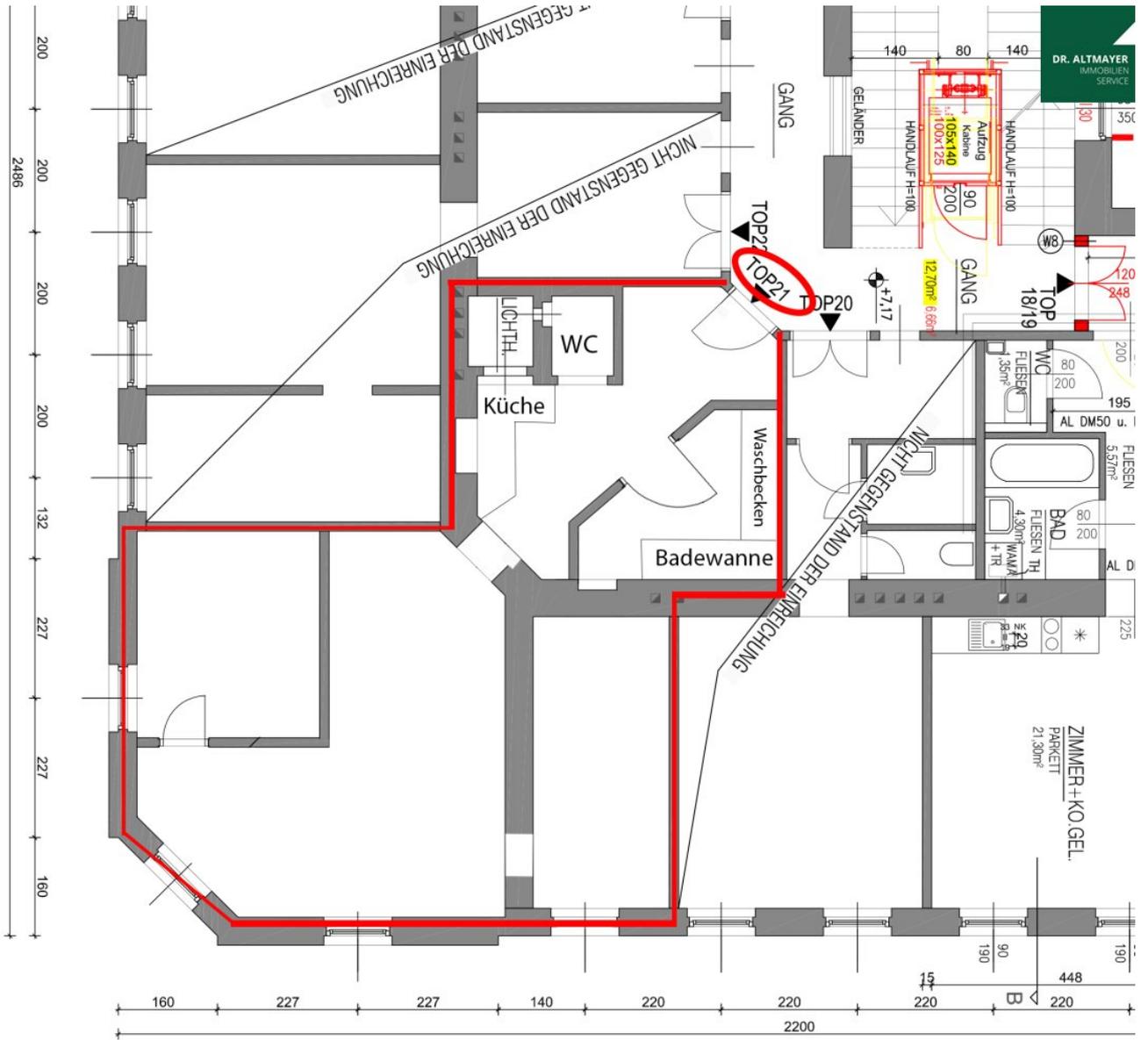
Termin zur

DR. ALTMAYER
IMMOBILIEN
SERVICE





LUSTKANDLGASSE



SÄULENGASSE

Objektbeschreibung

Man erreicht die helle und freundliche Wohnung durch das großzügige Stiegenhaus (oder mit dem neu eingebauten Lift). Nach betreten steht man in einem Vorraum (mit großzügigen Stauraum) von welchen aus man das Badezimmer, das separate WC und auch die Küche (Ikea-Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und Mamorrückwand) erreicht. Über die Küche kommt man in das große L-Förmige Wohnzimmer (ca. 28 m²) und weiter in die 2 getrennt begehbaren Schlaf bzw. Arbeitszimmer (beide ca. 9 m² groß).

Besonderer Vorteil der Wohnung ist, dass die Raumaufteilung leicht veränderbar ist, da das Zimmer im Wohnzimmer erst nachträglich eingebaut wurde, können hier die Wände einfach entfernt werden und man hat einen imposanten Eckraum mit ca. 36 m² Fläche.

Auch die Küche ist relativ flexibel, da man hier mit nur einen „klick“ die Fronten (Ikea) tauschen kann (die Küche hat noch über 10 Jahre Garantie, Rechnung vorhanden).

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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap