RENOVIERTE ALTBAUWOHNUNG NÄHE AUGARTEN



Objektnummer: 24606

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

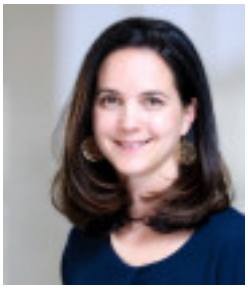
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	780.000,00 €
Betriebskosten:	220,08 €
USt.:	22,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien























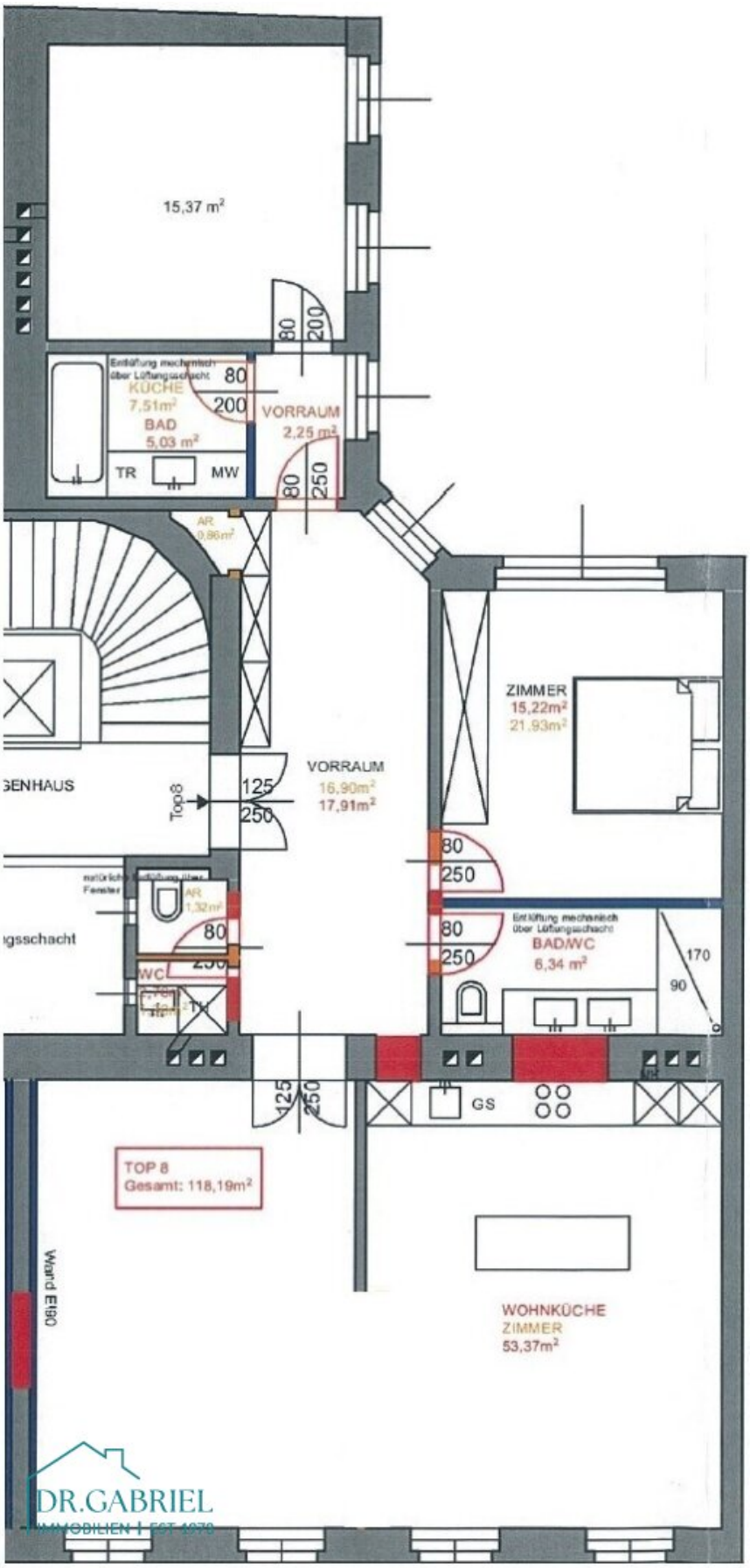











15,37 m²
80
200
Entlüftung mechanisch über Lüftungsschacht
KÜCHE
7,51m²
BAD
5,03 m²
80
200
VORRAUM
2,25 m²
TR
MW
80
250
AR
0,86m²
ZIMMER
15,22m²
21,93m²
VORRAUM
16,90m²
17,91m²
125
250
Top8
80
250
AR
1,32m²
80
250
Entlüftung mechanisch über Lüftungsschacht
BAD/WC
6,34 m²
170
90
125
250
GS
TOP 8
Gesamt: 118,19m²
Wand EI90
WOHNKÜCHE
ZIMMER
53,37m²

Objektbeschreibung

SCHÖNE VIER ZIMMER WOHNUNG IN GEHNÄHE ZUR INNENSTADT

Zum Verkauf gelangt eine helle und gut geschnittene Wohnung im 2. Liftstock eines klassischen Wiener Zinshauses. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren komplett renoviert.

Das Haus liegt zwischen Augarten und Rossauer Kaserne, zu Fuß erreicht man in 6 Minuten die U-Bahnlinien U4 und U2 (Schottenring), in 10 Minuten das Lycée Francais, in 20 Minuten den Stephansplatz.

Der Augarten und der Donaukanal laden zum Joggen oder Spazieren ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Bipa, Apotheke, Bäckerei etc.) sowie der beliebte Karmelitermarkt sind fußläufig erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn- Esszimmer mit offener Küche (straßenseitig), zwei Schlafzimmer (hofseitig), zwei Bäder, zwei WC, Abstellraum, Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- vollausgestattete Komplettküche
- Flügeltüren
- moderne Bäder mit hochwertiger sanitärer Ausstattung
- Waschmaschinenanschluss im Bad

- moderne Verbundfenster Richtung Innenhof
- Safe
- Video-Gegensprechanlage

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein Naheverhältnis zum Abgeber besteht.

APARTMENT FOR SALE | PERIOD BUILDING | 2 BEDROOMS | 2 BATHROOMS | NEAR THE CITY CENTER & PERFECT INFRASTRUCTURE

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 <1.500m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap