

2 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in Top Lage



Objektnummer: 19229
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichtentaler Gasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,88 m ²
Nutzfläche:	65,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	149,38 €
USt.:	18,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7



3SI
— MAKLER —



3SI
— MAKLER —



3SI
— MAKLER —





Lichtentaler Gasse 20

1090 Wien

Top 28

Wohnfläche 58,88 m²
Balkon 6,15 m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohn/Essenzimmer
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Abstellraum
- 6 Zimmer
- 7 Küche
- 8 Balkon



A4 M 1:100 0

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt inmitten des **9. Wiener Gemeindebezirks** diese exklusive **2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Top-Anbindung**.

Die **2-Zimmerwohnung erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 59 m²**. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die gut durchdachte Raumaufteilung, vom Vorraum sind alle weiteren Räume zentral begehbar. Der großzügige und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich ist abgetrennt von der modernen Küche mit hochwertigen Markengeräten. Der westlich ausgerichtete Balkon lädt zum Sonnen oder zu einem Gläschen Wein am Abend ein. Die Wohnung verfügt über ein weiteres Zimmer, welches als Schlafzimmer genutzt werden kann. Die Einbauschränke bieten optimalen Stauraum für Kleidung und Schuhe. Alle Wohnräume sind mit edlen Parkettböden ausgestattet. Des Weiteren finden Sie ein topsaniertes Badezimmer mit Walk-In Dusche und Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC ist nebenan. Ein kleiner Abstellraum im Eingangsbereich und ein Kellerabteil komplettieren das Angebot dieser tollen Immobilie.

Ausstattungsmerkmale:

- Eichenparkettböden in den Wohnräumen
- Balkon
- Klimaanlage
- Badezimmer mit Walk-In Dusche
- Abstellraum

Die Lage

Das historische Wiener Zinshaus in der Lichtentaler Gasse verkörpert Kultur, Beständigkeit und Lebensqualität auf einzigartige Weise. Die Lage der Liegenschaft zeichnet sich durch die ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf, wie für die abendliche Unterhaltung,

binnen weniger Minuten sind Sie in der Innenstadt.

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn U4
- S-Bahn S40
- Straßenbahn D, 5, 37, 38, 33

Lassen Sie sich von dieser hochwertigen Wohnung in ausgezeichneter Lage überzeugen!

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <225m
Klinik <150m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <225m
Universität <325m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <150m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <1.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap