

Wunderschöne helle 3 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 7939/2100159029

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	74,55 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Albert Philipp Edward Sachsen-Coburg und Gotha

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410106

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Sensationelle Lage im 4. Wiener Gemeindebezirk. Nur wenige Gehminuten von der U1 Station Südbahnhof entfernt befindet sich dieser schöne Stilaltbau.

Die reich gegliederte Fassade wurde aufwendig saniert, wodurch das Gebäude einen frischen Gesamteindruck macht.

Besonders Wert wurde hier auf einen durchdachten Grundriss, helle Räume und hochwertige Ausstattungsdetails gelegt.

Die Wohnung liegt im Mezzanin (Lift vorhanden). Das Stiegenhaus befindet sich in einem gepflegten und gut erhaltenen Zustand.

Die Wohnung besticht besonders durch wunderschöne Alt-Wien Flügeltüren, wunderschönem Deckenstuck, Fischgrätenparkett, Kastenfenster, teilweise Deckenshots, und qualitativ hochwertiger Ausstattung.

Die klassische Altbau-Raumhöhe sowie die dekorativen Stilelemente verleihen der Wohnung ihre besondere Eleganz.

Raumaufteilung:

Vorraum: 12,35 m²

Bad: 4,55 m²

WC: 1,13 m²

Wohnzimmer mit Küche: 23,97 m² Zimmer: 20,56 m²

Gesamt: 74,55 m²

Highlights:

Fischgrätenparkett

sanierte Kastenfenster

Alt-Wien Flügeltüren

Neue Küche mit Markengeräten

Großformatige Fliesen in Bad (Dusche) und WC

Gute Verkehrsanbindung

Sonstiges:

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (gemäß Honorarvereinbarung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Aufgrund unserer Nachweispflicht können wir nur Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten. Wir ersuchen um Ihr Verständnis.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben erfolgen anhand von Informationen und Unterlagen, die uns vom Verkäufer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstige Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Eigentümer wird hingewiesen. Für den Fall, dass ein Verkaufsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. Gesetzlicher USt als vereinbart.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap