

**Altbau pur - Grandioser Grundriss in begehrter Lage mit
Balkonmöglichkeit!**



Ansicht

Objektnummer: 6653/473

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 142,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	145,63 €
USt.:	18,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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

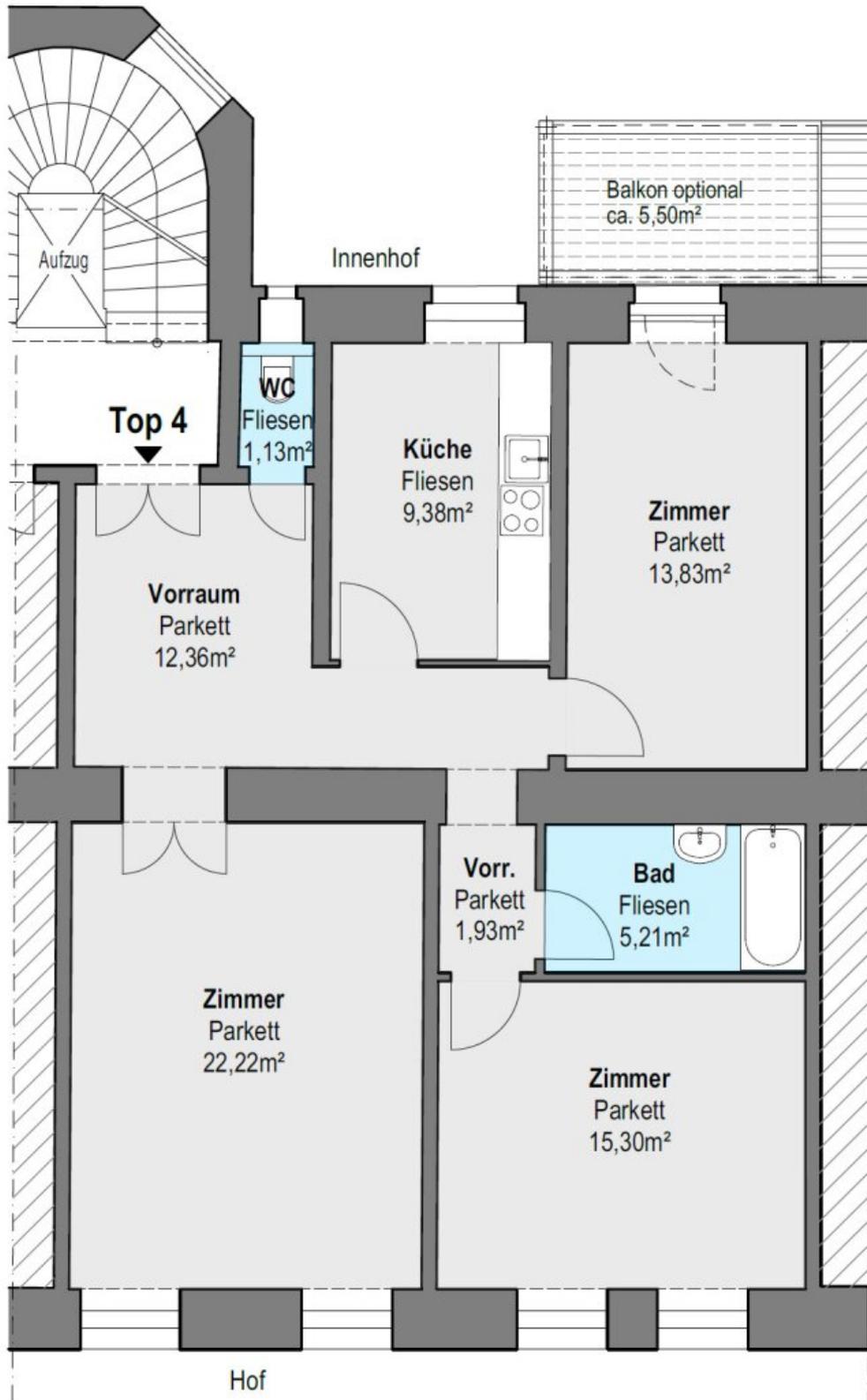








Stiege 3



Objektbeschreibung

In sehr ansprechender Lage gelangt diese **wunderbar aufgeteilte, rund 82m² große Altbauwohnung** zum Verkauf! Sie liegt im **1. Liftstock eines gepflegten Altbaus**. Die Wohnung befindet sich in einem **gebrauchten Zustand und bietet viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten**. Über den **geräumigen Vorraum** ist idealerweise jeder Raum **separat zu betreten**. Die Wohnung **verfügt über 3 Zimmer**, die allesamt hofseitig ausgerichtet sind, **einen Küchenraum, ein Badezimmer mit Badewanne** sowie über eine **separate Toilette**.

Es wurde von der Verkäuferin bereits ein Balkongerüst errichtet. Daher besteht die Möglichkeit, die Wohnung um einen rund 5,5m² großen Balkon zu erweitern.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- 3 Zimmer
- Küchenraum
- Badezimmer
- separate Toilette
- optionaler Balkon

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap