

**Anleger - Singles AUFGEPASST, SANIERTE- IDEAL
AUFGETEILTE 1-Zimmer-Wohnung in stilvollem
Altbauhaus zu verkaufen!**



Objektnummer: 1494

Eine Immobilie von UMBRELLA Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	35,28 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	97,72 €
USt.:	9,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

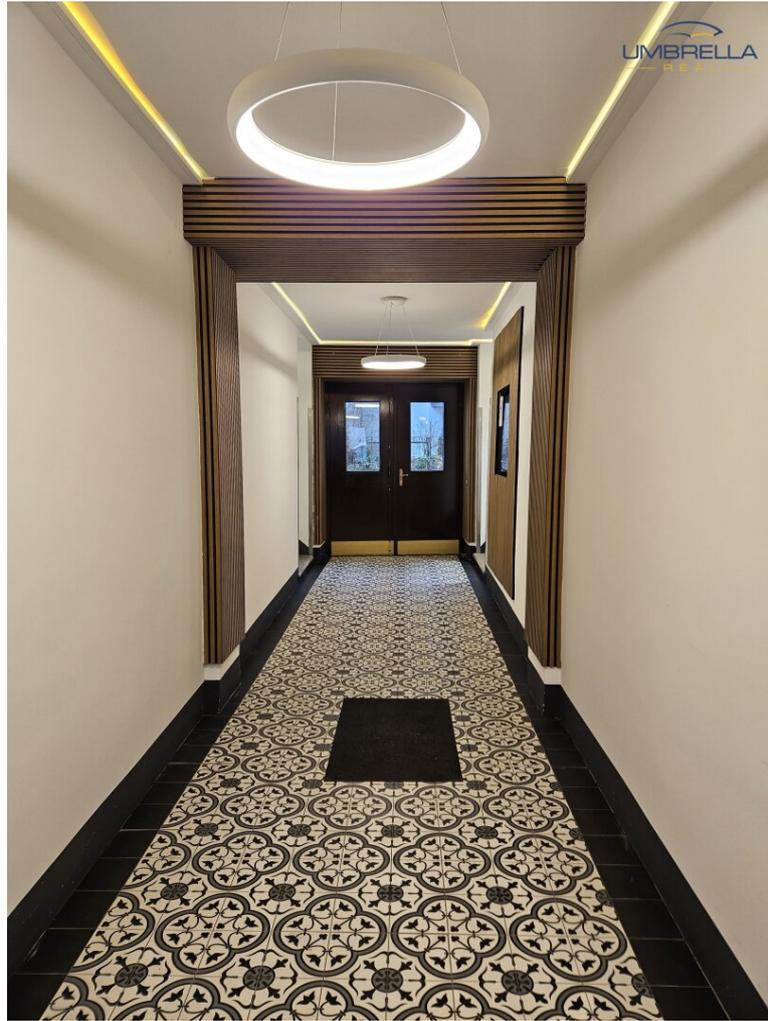
Stefan Dorak

UMBRELLA Real Estate GmbH
Johannesgasse 15 / 2 / 8
1010 Wien

H +43 664 198 7982

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

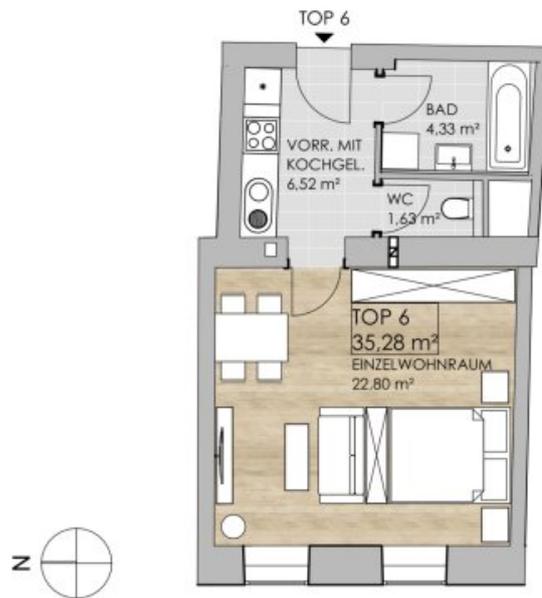




EIGENTUMSWOHNUNG

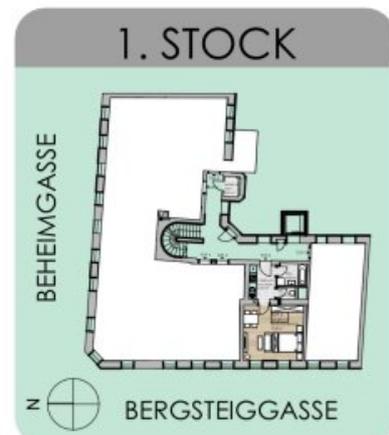


BERGSTEIGGASSE 50, 1170 WIEN



1. STOCK

TOP 6	WOHNUNG	NUTZFLÄCHE
WNFL 35,28 m ²	EINZELWOHNRAUM	22,80 m ²
	VORR. MIT KOCHGEL.	6,52 m ²
	BAD	4,33 m ²
	WC	1,63 m ²



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung, welche eine Wohnfläche von rund 34 m² umfasst, befindet sich im 1. Dachgeschoß (inkl. Lift) eines frisch sanierten Eckzinshauses in ruhiger Lage des 17. Wiener Gemeindebezirkes, nur rund 3 Autominuten vom AKH entfernt.

Die Wohnung erreichen Sie durch den wunderschön revitalisierten Eingangsbereich und das modernisierte Stiegenhaus (inkl. Personenaufzug).

Sie unterteilt sich in einen Vorraum inkl. moderner Küchenzeile,(mit allen Geräten) einem Badezimmer, welches mit einer Badewanne einem Waschbecken und einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet ist, sowie einer separaten Toilette und einem hellen Wohn-und Schlafzimmer, welches auf die Bergsteiggasse hin ausgerichtet ist.

Achtung für Anleger:

Die Wohnung ist in der Teilanwendung des MRG, daher ist es freier Mietzins, kein Abschlag bei befristeter Vermietung!

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn 6, Station Alserstrasse, Straßenbahn sind in der Nähe und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Auch die Infrastruktur ist optimal, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus AKH, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum – alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in 1170 Wien! Verpassen Sie nicht die Chance auf ein modernes und komfortables Leben in einer der schönsten Städte Europas. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Ich Stefan Dorak freue mich auf Ihren Anruf 06645482412

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap