

|| 3-Zimmer ALTBAUwohnung nach Generalsanierung im EG || nahe dem Auer-Welsbach-Park



Objektnummer: 4931/38635

Eine Immobilie von ARIMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1934
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Nutzfläche:	69,50 m ²
Lagerfläche:	1,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	249.900,00 €
Betriebskosten:	163,43 €
USt.:	16,49 €
Provisionsangabe:	

8.996,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ari Abramov

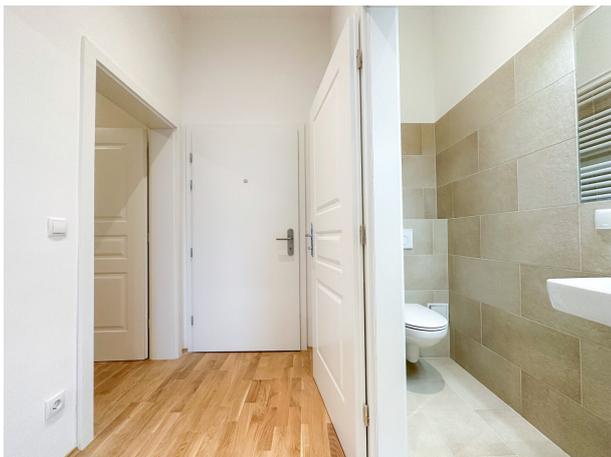
ARIMMO Real Estate GmbH
Kleine Stadtgutgasse 12/9
1020 Wien

T +43 676 844 403 202
H +43 676 844 403 202

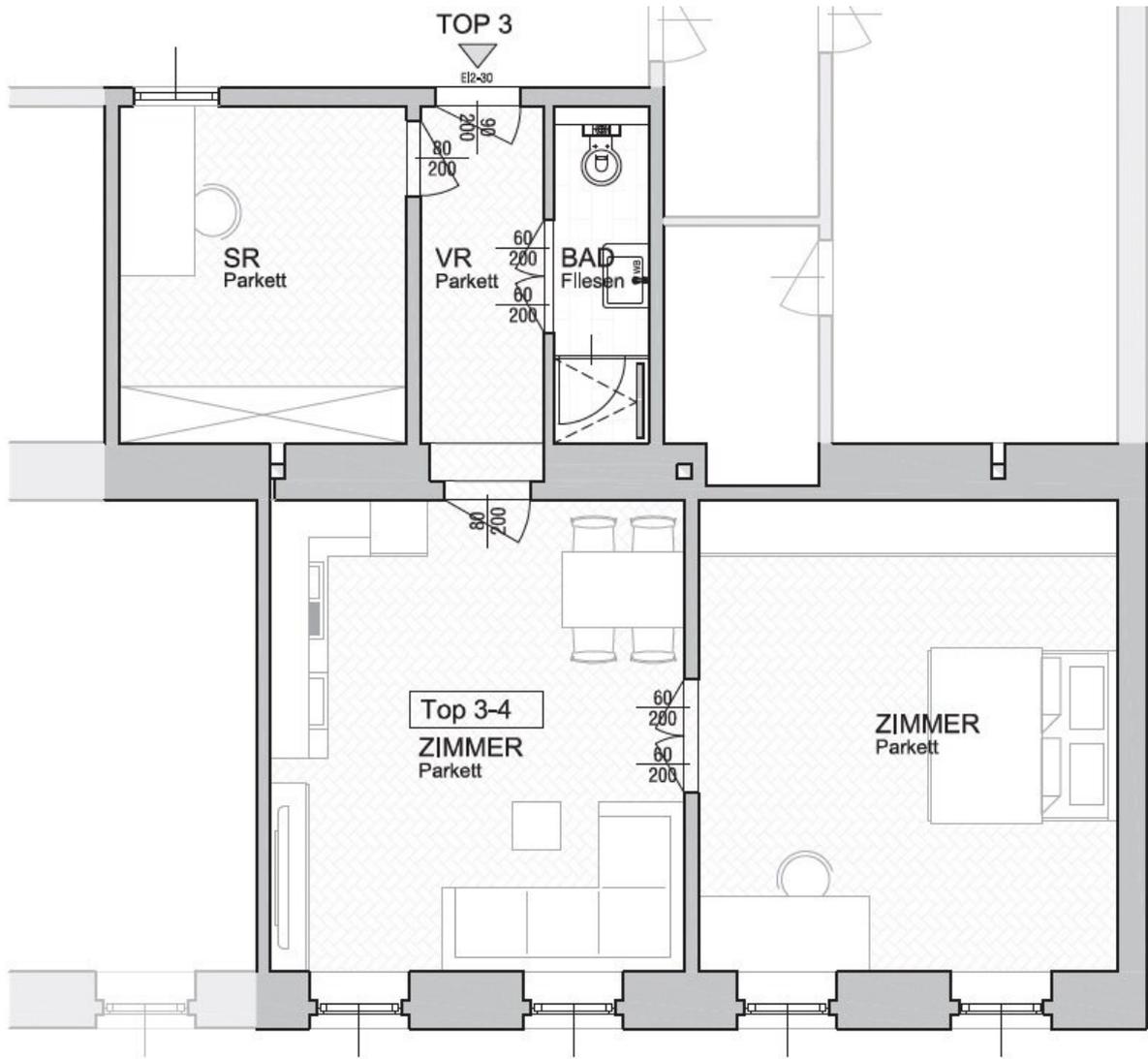
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **exklusiv-sanierte 3-Zimmer Erdgeschosswohnung** in guter **Ruhelage** des 15. Wiener Gemeindebezirks.

Die gegenständliche Einheit hat **ca. 68 m²**, befindet sich im Erdgeschoss eines **sehr gepflegten Altbaus** und verfügt über einen **ausgezeichneten Grundriss**.

Die Wohnung wurde äußerst **hochwertig und stilvoll saniert** und ist aufgrund der Raumaufteilung **perfekt für ein Paar** sowie als **Studenten-WG** geeignet.

Über einen Vorraum gelangt man in ein Bad mit WC und Dusche, einem Kabinett, einer großzügigen Wohnküche sowie einem sehr geräumigen Schlafzimmer. Außerdem verfügt die Wohnung über einen separaten Abstellraum direkt gegenüber von der Wohnungstür.

Der Wohn- bzw. Schlafräum sind auf die **verkehrsberuhigte Hollergasse** ausgerichtet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separates WC
- ein Abstellraum
- Bad mit Dusche und WC
- Großzügige Wohnküche (ca. 22 m²)
- Geräumiges Schlafzimmer (ca. 21 m²)
- Kabinett (ca. 13 m²)

Objekthighlights:

- Ruhige Gegend beim Auer-Welsbach-Park
- Ost-Ausrichtung
- Eiche-Parkettboden
- Innen-Kassettentüren im „Alt-Wien“-Stil
- moderne, stylische Feinsteinzeug-Fliesen
- perfekte Raumaufteilung

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in einem **schönen Teil** des 15. Bezirks direkt beim **wunderschönen Auer-Welsbach-Park**. Außerdem ist das **berühmt-berühmte Schloss Schönbrunn** in unmittelbarer fußläufiger Nähe. Zudem erreichen sie alle Geschäfte des täglichen, sowie auch öffentlichen Bedarfs in wenigen Gehminuten.

Die Nahversorgung und öffentliche Verkehrsanbindung, schaffen demnach perfekte Voraussetzungen für Menschen, welche ruhig und dennoch mitten im Geschehen leben möchten.

Öffentliche Anbindung: U-Bahnlinie U3/U6 (Westbahnhof) oder U4 (Schönbrunn) | Linie 6, 9, 10, 18, 46

Kaufpreis:

EUR 249.900,00

Provision: EUR 8.996,40 inkl. 20% USt. (3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.)

Lassen Sie sich diese Top-Wohnung nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap