

**Exklusiv sanierte 2-Zimmer Wohnung mit gehobener
Ausstattung in zentraler Lage**



Objektnummer: 1537

**Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lambrechtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Gesamtfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	117,76 €
USt.:	13,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2









Objektbeschreibung

DFi - Immobilitreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum Ankauf an:

Traumhaft sanierte 2-Zimmer Wohnung mit großzügigem Grundriss in zentraler Lage mit guter Anbindung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und bereits sanierten Neubau im 4. Obergeschoß mit Lift.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorzimmer/Gang, großes Wohnzimmer mit angrenzender und möblierter Küche, Badezimmer mit Wanne UND Dusche sowie Waschmaschinenanschluss, separates WC, großer Abstellraum, geräumiges Schlafzimmer

Die gesamte Wohnung ist komplett südwestseitig angeordnet...daher ist diese als absolut hell und sonnig !

Der Zustand der Wohnung ist als Zweitbezug nach Sanierung und somit sehr gut zu bezeichnen; dieser Zustand ist auch auf den noch folgenden Fotos ersichtlich.

Beheizt wird das Objekt mit einer modernen Gasetagenheizung.

Die Küche ist mit modernen Markengeräten ausgestattet (Backofen samt Ceranfeld, großer Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Geschirrspüler, Spüle...).

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (mehrere Supermärkte, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar!

Sehr gute öffentliche Anbindung:

Straßenbahnlinien 1 und 62 sowie die Badner Bahn sind innerhalb von ca. 2 Gehminuten erreichbar

Buslinie 13A ist in ca. 1 Gehminute erreichbar

Buslinie 59A ist in ca. 7 Gehminuten erreichbar

Interessiert? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für einen persönlichen Termin unter 0664/55 15 700 oder office@dfi.at jederzeit gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap