

Perfekte Stadtwohnung: Moderner Komfort und Charme in zentraler Lage!



Objektnummer: 3617

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	321.000,00 €
Betriebskosten:	152,26 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

W7 Immobilien | Bürocenter West IDK Austria
Amalienstraße 36
1130 Wien





Objektbeschreibung

Die charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von 73m² befindet sich in zentraler Lage nahe der Straßenbahnstation Brigittaplatz und der U-Bahn-Station Jägerweg U6, was eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum ermöglicht. Die Wohnung wurde im Jahr 2004 general saniert und präsentiert sich in einem modernen Zustand.

Das geräumige Wohnzimmer mit ca. 20,85 m² bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und ist dank der Südostfenster lichtdurchflutet. Alle Zimmer sind mit einem hochwertigen Laminatboden ausgestattet, während das Badezimmer und das WC über Fliesenböden verfügen. Die Gasheizung sorgt für wohlige Wärme und der vorhandene Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, darunter dreifach verglaste Josko Holz/Alu Fenster, eine vollausgestattete DAN Küche sowie einen ruhigen Schlafzimerbereich zur Hofseite, der vor allem in der Nacht für angenehme Ruhe sorgt.

Ein Aufzug im Haus ermöglicht einen barrierefreien Zugang zur Wohnung, und ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Reparaturen im Haus sind derzeit nicht geplant, was für eine ungestörte Wohnatmosphäre spricht.

Die Lage der Wohnung ist äußerst praktisch, mit kurzen Gehwegen zur Straßenbahn- und U-Bahn-Station sowie einer schnellen Anbindung an den Schwedenplatz, der nur 9 Minuten Autofahrt entfernt ist.

Hier sind die wichtigsten Fakten zur Wohnung auf einen Blick:

- Wohnfläche: 73m²
- Zimmer: 3
- Wohnzimmer: ca. 20,85 m², Südost-Fenster
- Bodenbeläge: Laminat in allen Zimmern, Fliesen im Badezimmer und WC
- Heizung: Gasheizung

- Sanierung: General sanierter Zustand im Jahr 2004
- Fenster: Josko Holz/Alu Fenster, dreifach verglast
- Küche: DAN Küche, vollausgestattet
- Schlafzimmer: Ruhige Lage zur Hofseite
- Zusätzlich: Kamin im Wohnbereich, Aufzug im Haus, Keller vorhanden
- Lage: 3 Minuten Gehweg zur Straßenbahnstation Brigittaplatz, 7 Minuten Gehweg zur U-Bahn-Station Jägerweg U6, 9 Minuten Autofahrt zum Schwedenplatz

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: 321.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap