Charmante Altbauwohnung mit großzügiger Wohnfläche im Herzen des 3. Bezirkes

Wohnzimmer

Objektnummer: 7996/194

Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

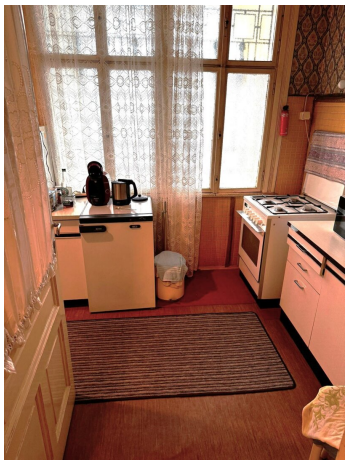
Adresse	Hintzerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.054,42 €
Betriebskosten:	238,21 €
USt.:	27,35 €
Provisionsangabe:	

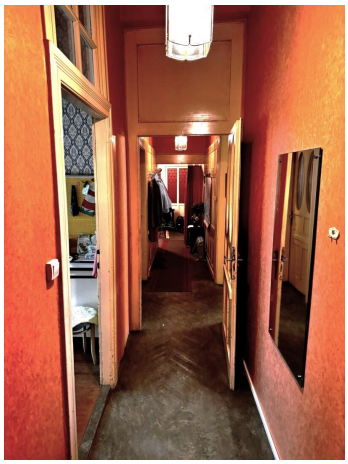
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

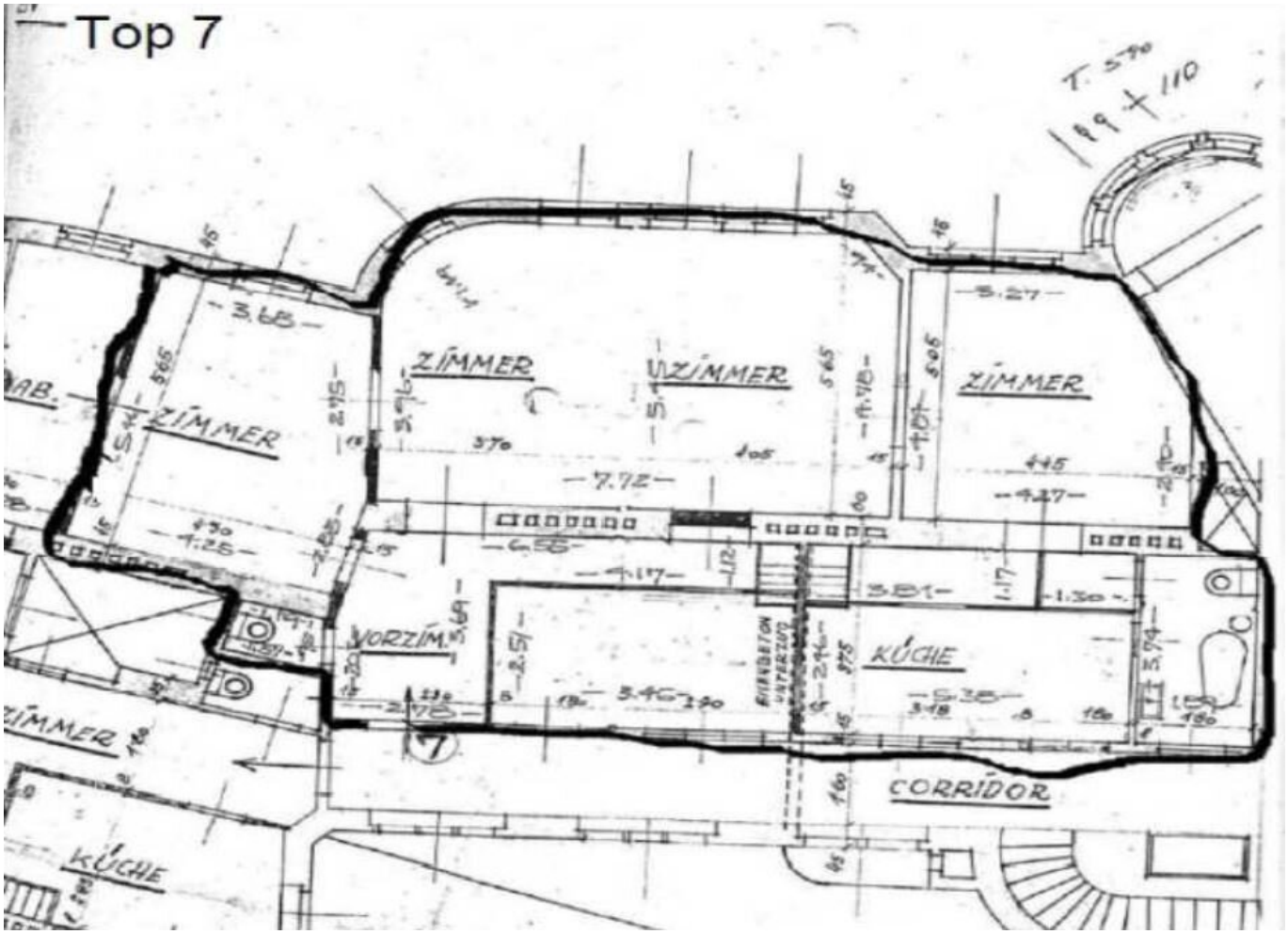
David-Alessandro Wareka

Warestone Immobilien GmbH
Bahnstraße 59





Top 7



Objektbeschreibung

Lage & Infrastruktur

Die schöne Immobilie befindet sich in absoluter Bestlage des 3. Wiener Gemeindebezirkes, Landstraße. Der Stadtpark, als auch Wien Mitte sind fußläufig erreichbar. Auch die Wiener Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt.

Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bietet diese hervorragende Lage auch ein breites Spektrum an vielfältiger Gastronomie.

Das öffentliche Verkehrsnetz ist in dieser Umgebung bestens vorhanden. (U3, U4, Rennweg, Wien Mitte, sämtliche Busse)

Der nahegelegene Donaukanal mit seinen wundervollen Erholungsgebieten lädt zu gemütlichen und entspannenden Spaziergängen oder Radtouren ein.

Raumaufteilung & Ausstattung

Diese attraktive Wohnung besteht aus zwei zusammengelegten Wohnungen und hat eine großzügige Wohnfläche von rund 147 m² mit einem 6,27 m² großen Balkon. Sie punktet nicht nur durch ihre hervorragende Lage und ihre Nähe zur Wiener Innenstadt, sondern begeistert auch mit ihrem ganz besonderen Charme, welcher durch Eichenparkettböden und Doppelflügeltüren in sämtlichen Räumen hervorgehoben wird.

An den geräumigen Vorraum, welcher mit originalen Holzvertäfelungen mit Jugendstilornamenten geschmückt ist, grenzt an die gemütliche, abgetrennte Küche. Neben dem Gäste-Wc, welches sich im Eingangsbereich befindet, enthält diese Immobilie am Ende des Flurs ein verfliestes Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und WC.

Der großzügige Wohnraum ist Großteils zentral begehbar, besteht derzeit aus drei großräumigen Zimmern, welche aber durchaus in weitere Zimmer unterteilt werden können.

Diese charmante Wohnung ist momentan unbefristet vermietet. Es gibt keine Eintrittsberechtigten. (Geburtsjahr des Mieters 1931)

Information

Die oben angeführten Angaben wurden vom Eigentümer übermittelt und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap