

Möblierte 2-Erdgeschoß-Zimmer Wohnung in zentraler Lage - nahe Hundertwasserhaus zu verkaufen



Objektnummer: 230

Eine Immobilie von Gaius Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	106,00 €
USt.:	10,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

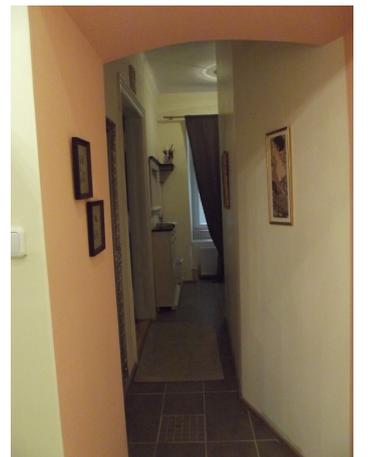
Ihr Ansprechpartner



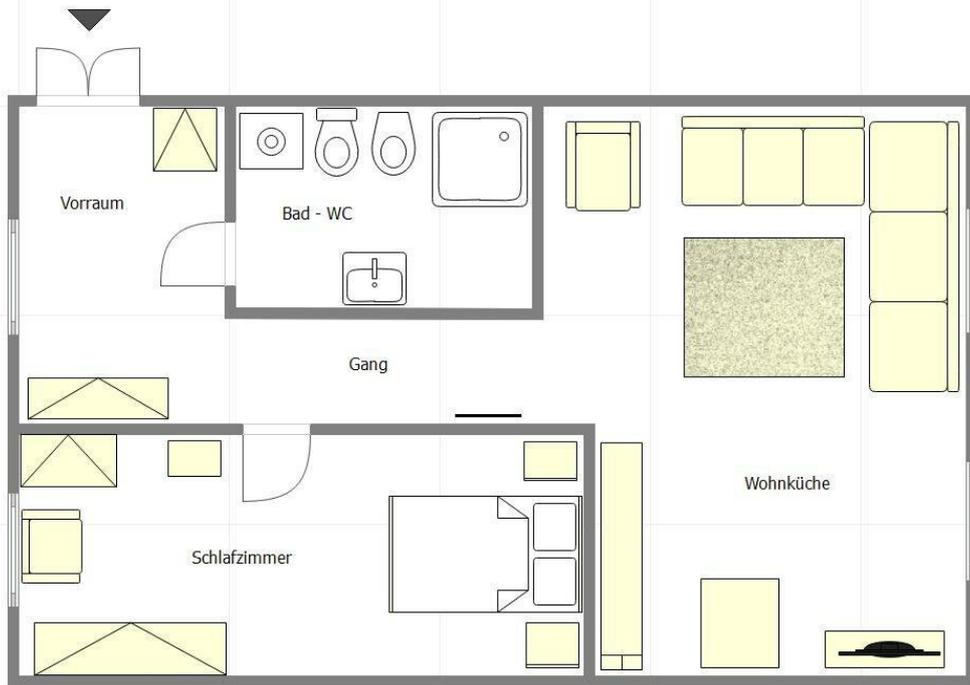
Manuel Gaia

Gaius Immobilien GmbH
Mitterweg 25
2486 Siegersdorf









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Als Anlage oder selbst zu wohnen - für Singles und Paare!

Die voll möblierte, generalsanierte Wohnung liegt im EG, hat ca. 45 m² und verfügt über eine komplett ausgestattete Küche (Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Elektroherd mit Backrohr, Geschirrspüler), ein gemütliches Wohn-Esszimmer, ein nettes Schlafzimmer, ein Badezimmer (Dusche, WC, Waschmaschine) sowie ein Vorzimmer. Vom Vorzimmer gelangt man auf die linke Seite in Bad und WC, auf der rechten Seite in das Schlafzimmer und hofseitig in das Wohn-Esszimmer. Die Fenster vom Gang und Wohnküche sind Hofseitig und dadurch mit keiner Lärmbelastung verbunden. Die Wohnung ist komplett mit allem, was notwendig ist, ausgestattet: von Teller und Besteck, bis zu Staubsauger, Bügeleisen und Fernseher und kann man als Gewerbewohnung kurzzeitig vermieten.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Adams-gasse, einer ruhigen Seitengasse der Fasangasse, mit ihrem vielfältigen Geschäfts- und Gastronomieangebot. Die Wohnlage befindet sich ca. 100 m von der Straßenbahn 1 (Haltestelle Radetzkyplatz) entfernt und als Autofahrer sind Sie in ca. 3-4 min. bei der Auffahrt zur Autobahn Südosttangente Wien A23 und A4. Der nahegelegene Donau-Kanal bietet reichlich Möglichkeiten zur Naherholung - Joggen, Spaziergehen, Radfahren und die Sonne genießen. Hundertwasserhaus ist gleich in der Nähe und somit für Touristen als Mietwohnung attraktiv.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt 240.000 € - ein fairer Preis für ein Stück Wohnqualität in einer der schönsten Städte Europas.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap