Charmante Garconniere, Nähe Brunnenmarkt



Objektnummer: 4441

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1926
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	25,89 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 196,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,81
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	78,21 €
USt.:	8,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

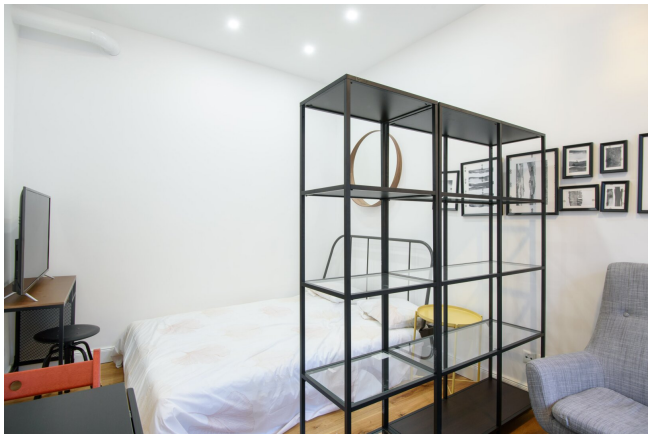


Sophia Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

















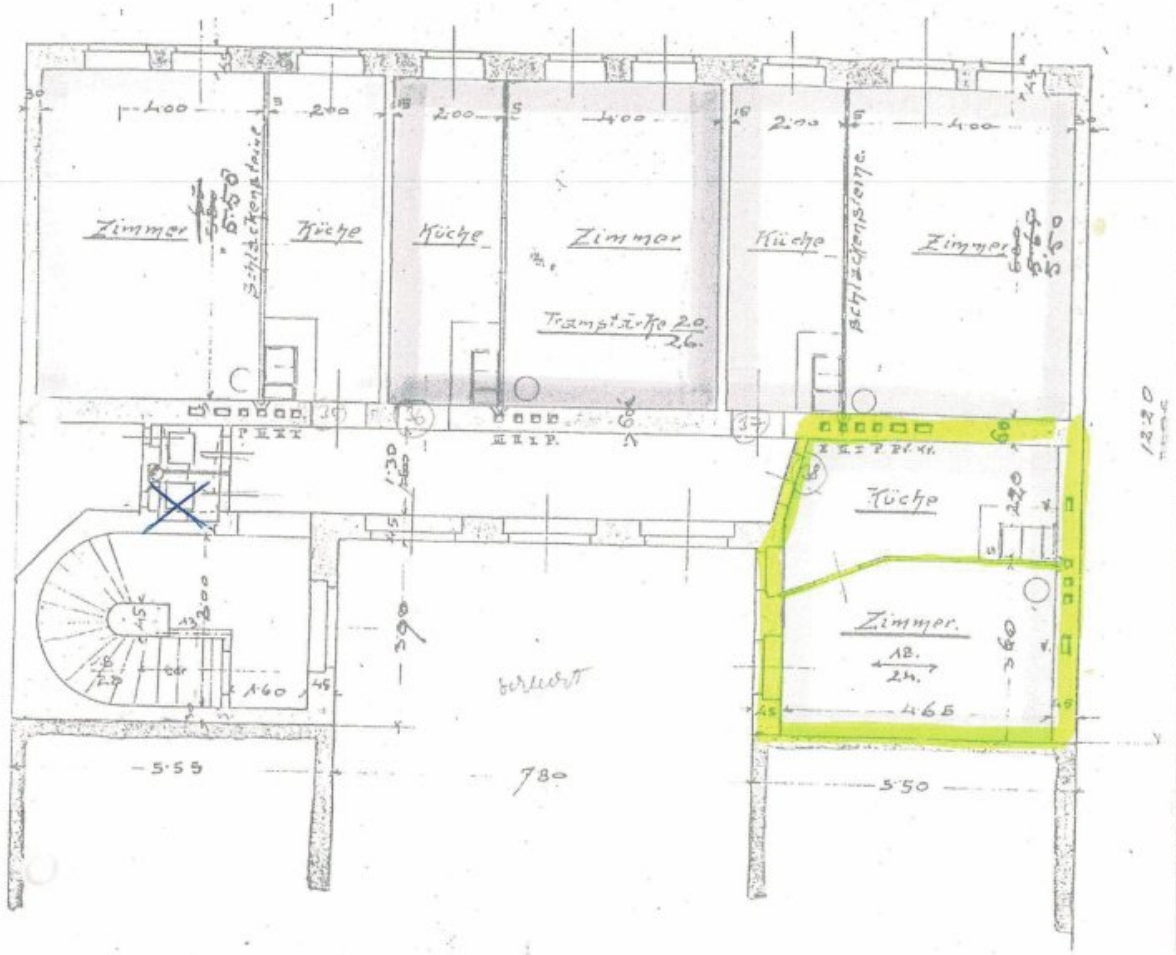





Horizont
BIOMARTIN

II Stock.

1647/2/2/38
(3. Stock)



Parterre.

4 Jk

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine charmante Garconniere im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung liegt im 3. Stock und erstreckt sich auf einer Wohnfläche von ca. 26 m2. Sie teilt sich auf in einen Wohnschlafbereich, einen Vorraum mit Küchenecke und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Der Wohnraum ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und der Nassraum mit exklusiven Fließen verlegt. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas

Sie betreten die Wohnung und gelangen in den hellen Vorraum. Linkerhand befindet sich die moderne Einbauküche. Hohe Schränke bieten ausreichend Stauraum. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich das Badezimmer, welches über eine schöne Glasdusche, eine Toilette und ein Waschbecken verfügt. Rechts der Eingangstüre gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn-/Schlafbereich. Hier haben Sie Platz für ein Bett, ein gemütliches Sofa und einen charmanten Essbereich.

Stand der Reperaturrücklage beträgt € 10.446,84 ,- per 31.12.2023.

Die Lage der Immobilie ist ausgezeichnet. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die U-Bahnstation Josefstädter Straße, welche Sie nicht nur perfekt an die U6 anbindet, sondern auch an Straßenbahn- und Buslinien. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der nahegelegene Yppenplatz sowie der Brunnenmarkt laden zum Schlendern ein.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap