AIRBNB BEI DER MARIAHILFER STRASSE: Exklusives 2-Zimmer Appartement mit Widmung

Objektnummer: 1578

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esterházygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1878
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,63 m²
Gesamtfläche:	65,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 170,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	201,77 €
USt.:	20,18 €

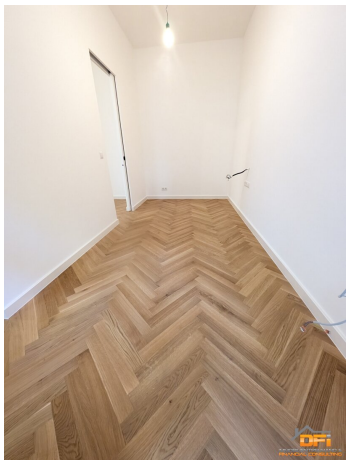
Provisionsangabe:

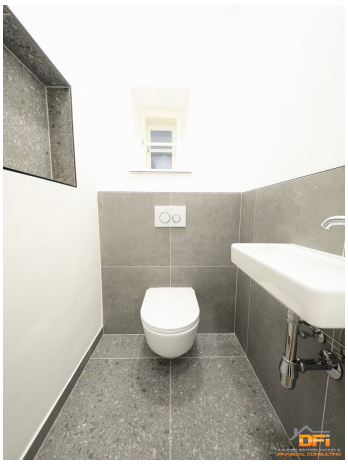
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

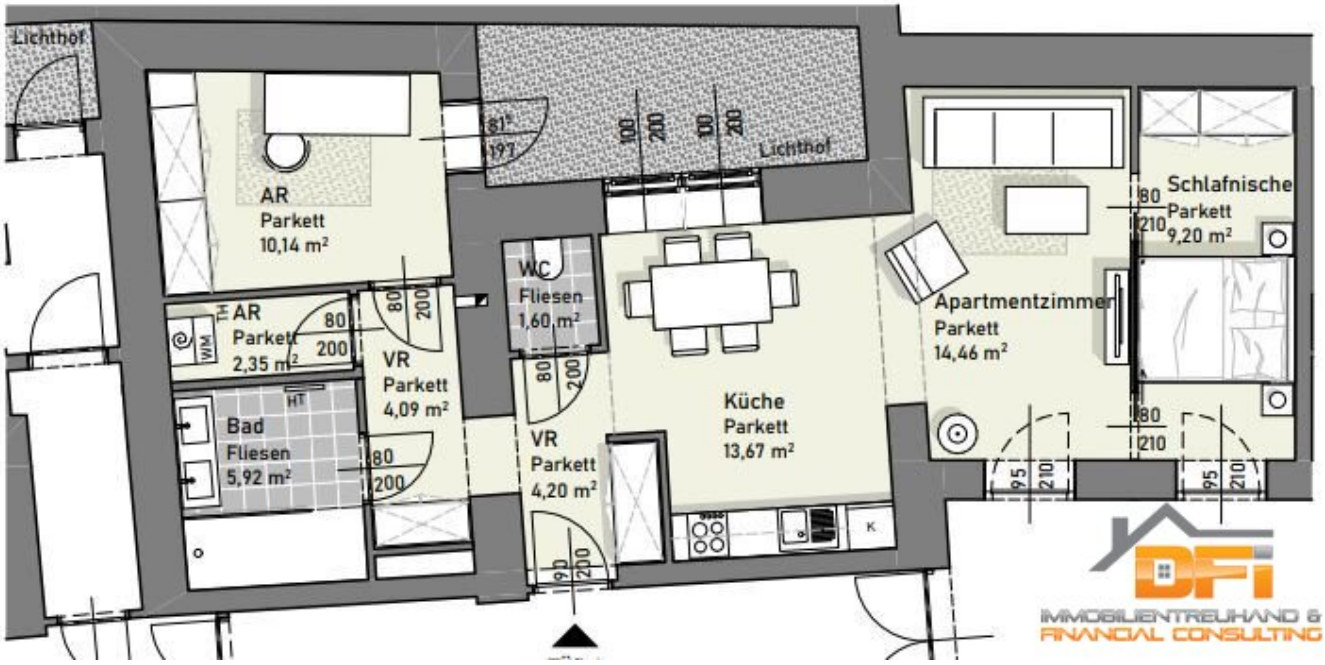
Ihr Ansprechpartner

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

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






Lichthof
AR
Parkett
10,14 m²
61°
197
100
200
100
200
Lichthof
WC
Fliesen
1,60 m²
AR
Parkett
2,35 m²
80
200
VR
Parkett
4,09 m²
80
200
Bad
Fliesen
5,92 m²
HT
WM
80
200
VR
Parkett
4,20 m²
90
200
Küche
Parkett
13,67 m²
K
Apartmentzimmer
Parkett
14,46 m²
Schlafnische
Parkett
9,20 m²
80
210
80
210
95
210
95
210
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Immobilie zum sofortigen Kauf an:

Zentral gelegenes 2-Zimmer Appartement in sehr guter Wohnlage!

Das Appartement befindet sich in einem klassischen Wiener Zinshaus im komplett hofseitigen Erdgeschoß in Blickrichtung Innenhof/Garten.

Auf einer **Nutzfläche** von **knapp 66m²** erwartet den Käufer ein gefälliger Grundriss.

Vorzimmer, großes **Wohnzimmer mit Küche**, **Schlafzimmer**, **Badezimmer** mit **Dusche, separate Toilette, Abstellraum,** großzügige begehbare **Garderobe mit Ausgang in einen kleinen Lichthof/Terrasse**

Die Wohnung ist in traumhaften Zustand...es handelt sich um einen Erstbezug nach Komplettsaniering.

Die Wohnung wird mittels einer Fernwärmeheizung mit Heizungswärme und Warmwasser versorgt.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Objekt sowohl baubehördlich als auch wohnungseigentumsrechtlich als Appartement gewidmet ist und somit eine Kurzzeitvernietung legal möglich ist.

Im Haus sind weiters auch Garagenplätze verfügbar, welche EUR 45.000,-- pro Stück kosten würden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als sehr gut bezeichnen:

U3 - Zieglergasse: rd. 2 Gehminuten entfernt

Buslinien 13A, 57A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar.

Erfüllt dieser Wohntraum genaue Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.co.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap