

**SINGLES und PAARE - grandiose DACHGESCHOSS
MAISONETTE mit supercooler Terrasse**



Objektnummer: 25477

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Walter Heidinger

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

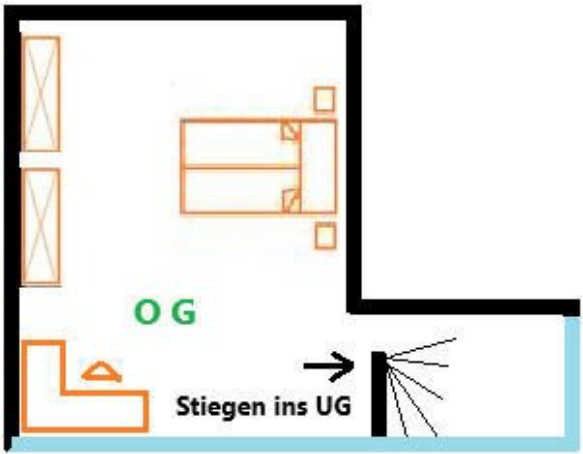
T +43 664 312 06 46

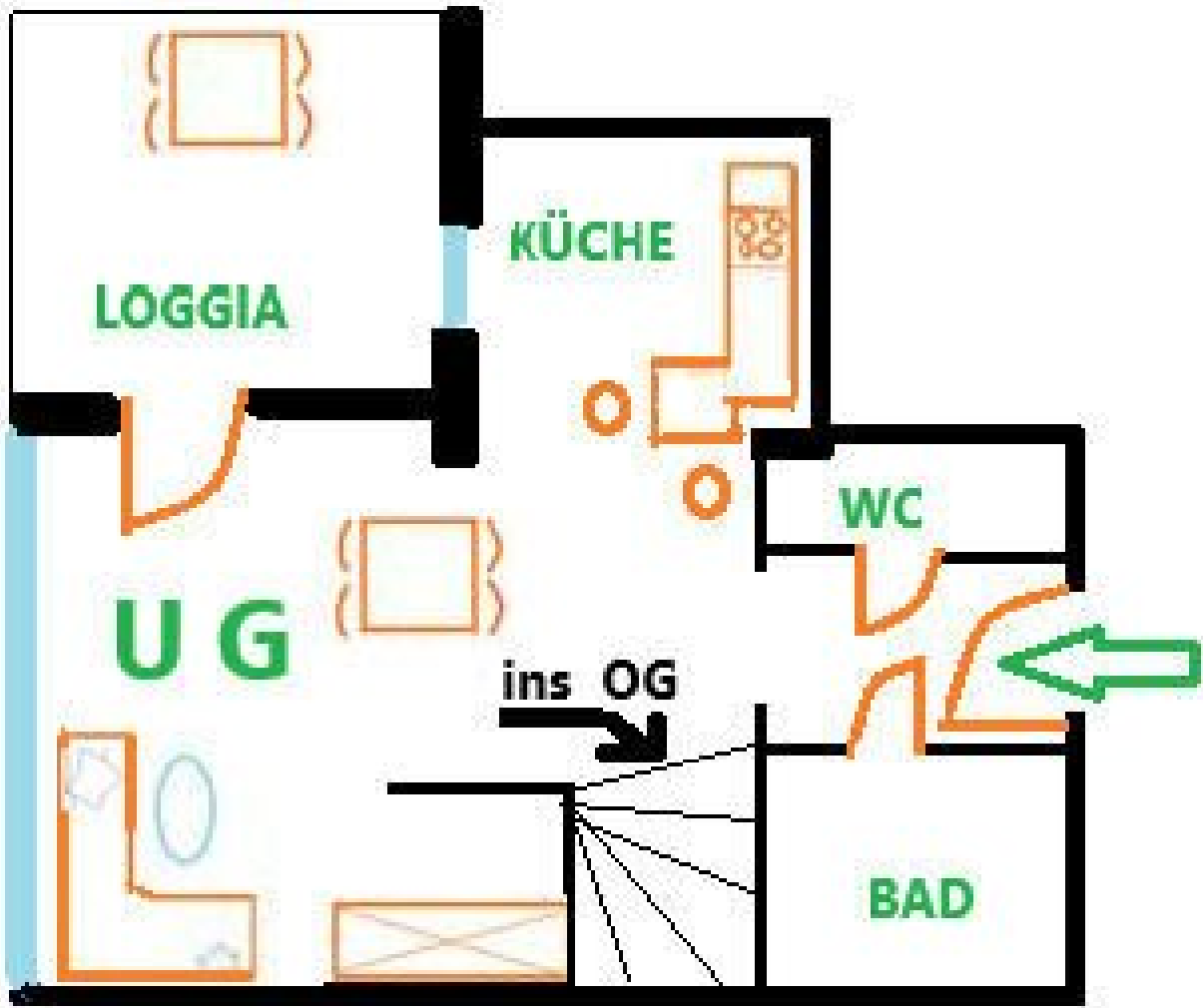
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Info zum Grundbuch: [Hier klicken](#)

Diese modern ausgestattete, ruhige Wohnung liegt in erstklassiger Lage im 3. Bezirk. Das Wohnhaus ist aus der Gründerzeit und wurde generalsaniert. Die Wohnung selbst ist Erstbezug nach einer aufwendigen Renovierung mit besten Materialien und hat eine Fußbodenheizung. Sie befindet sich im 1. Dachgeschoss.

Das schöne Bad mit Dusche ist direkt vom Vorzimmer zu begehen, das separate WC ebenfalls. Die bereits eingebaute, sehr exklusive Küche öffnet sich zum großzügig bemessenen hellen Wohnzimmer. Durch die beiden Terrassentüren und das zusätzliche Fenster wird der Raum vom Tageslicht durchflutet. Die große Loggia wirkt wie ein erweitertes Wohnzimmer.

Über die edle Holzterrasse gelangt man hinauf in das geräumige Schlafzimmer mit Blick über die Dächer von Wien.

Im Keller gibt es ein zugehöriges Kellerabteil und einen Fahrradraum.

Die sehr gute Infrastruktur und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die ausgezeichnete öffentliche Anbindung schaffen perfekte Voraussetzungen für Familien und Paare.

ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST UND RUFEN SIE MICH FÜR WEITERE DETAILS AN:

CHRISTIAN HILSCHER

0664 240 71 79

oder

JUTTA SCHRÖDER

0664 307 68 59

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME /

NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap