Helle 2-Zimmer Wohnung, Nähe Landstraße Hauptstraße



Objektnummer: 4602

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	222,77 €
Heizkosten:	156,37 €
USt.:	48,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

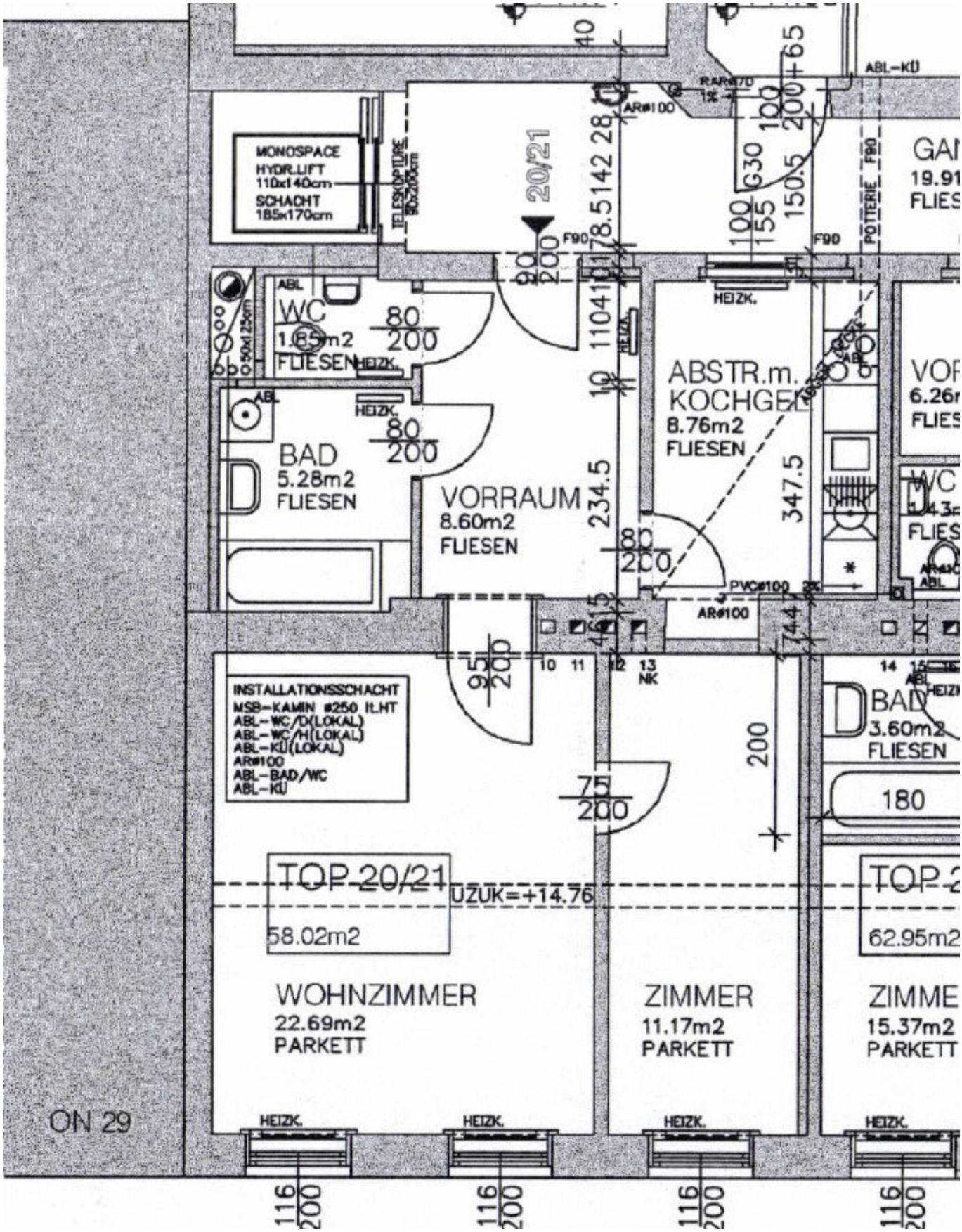

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


MONOSPACE
HYDR.LIFT
110x140cm
SCHACHT
185x170cm
TELESKOPTÜRE
20/21
F90
WC
1.85m2
FLIESEN
HEIZK.
ABL
BAD
5.28m2
FLIESEN
VORRAUM
8.60m2
FLIESEN
ABSTR.m.
KOCHGEL.
8.76m2
FLIESEN
AR#100
PVC#100
ABL-KÜ
POTTERIE F90
INSTALLATIONSSCHACHT
MSB-KAMIN #250 H.HT
ABL-WC/D(LOKAL)
ABL-WC/H(LOKAL)
ABL-KÜ(LOKAL)
AR#100
ABL-BAD/WC
ABL-KÜ
TOP 20/21
58.02m2
UZUK=+14.76
WOHNZIMMER
22.69m2
PARKETT
ZIMMER
11.17m2
PARKETT
BAD
3.60m2
FLIESEN
180
62.95m2
ZIMMER
15.37m2
PARKETT
ON 29

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 hochwertig sanierte 2-Zimmer Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines im Jahre 1900 errichteten Altbaus und ist bequem mit einem Lift zu erreichen. Die Wohnfläche von ca. 58 m² gliedert sich in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Vorraum und ein separates WC auf. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkett ausgestattet. Das Bad, der Vorraum und das WC sind mit Fliesen verlegt. Ein Kellerabteil sowie ein Kinderwagen- und Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage zählt mit seiner unmittelbaren Nähe zur Landstraßer Hauptstraße, zu einer sehr begehrten Gegend des 3.Bezirks. Eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls durch die Station U3-Kardinal-Nagl-Platz und diverse Buslinien (74A & 77A) gegeben. Tägliche Einkäufe und Shopping Touren können in den unzähligen Geschäften auf der Landstraßer Hauptstraße erledigt werden. Für Momente im Grünen bietet sich der nahe gelegene Arenbergpark an. Die Straßenbahnlinien 1 und 0 sowie die Buslinie N29 liegen fast vor der Haustüre. Zusätzlich erreichen Sie die S-Bahn und U-Bahn Station "Wien Landstraße" in nur wenigen Gehminuten. Das Zentrum Wiens ist nur ein gemütlicher Spaziergang entfernt.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@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 <500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap