Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf Donaukanal

Objektnummer: 19112

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Wohnfläche:	69,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	118,86 €
USt.:	14,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

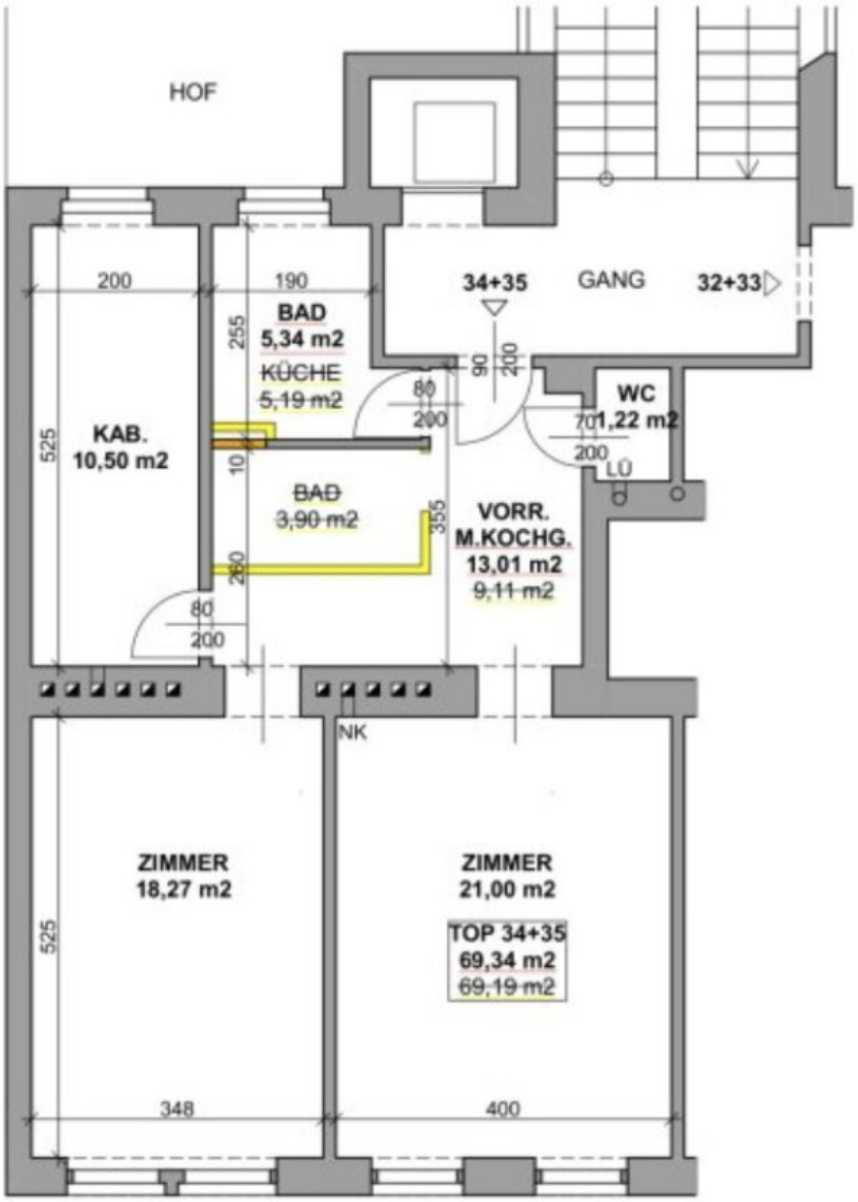
Ihr Ansprechpartner

Claudia Engelhardt

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

T +43 664 2019999

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



BRIGITTENAUER LÄNDE

EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Sie lieben den Altbaucharme und eine zentrale Lage. Leider erscheint der Traum vom Immobilienkauf oft an den immensen Kaufpreisen zu scheitern. Sie suchen eine Wohnung mit mindestens 3 Zimmern und einem praktischen Grundriss. Mit dieser Wohnung am Donaukanal können Sie viele der Punkte auf Ihrer Wunschliste abhaken.

Die im 4. Liftstock gelegene 3 Zimmerwohnung besticht vorweg einmal durch einen guten Grundriss. 2 Zimmer, 1 Kabinett und ein Vorzimmer mit Küche. Die 2 Zimmer mit Blick auf den Donaukanal (westseitig) und den gegenüber liegenden 9. Bezirk sind getrennt vom zentralen Vorraum mit Küche aus begehbar. Auch das in Richtung Innenhof orientierte Kabinett ist getrennt begehbar. Ein Bad und ein WC schliessen den Grundriss ab. Die Wohnung wurde durch den Eigentümer kürzlich teilsaniert (neue Böden, neue Küche, modernes Bad, ausgemalt) und lädt zum sofortigen Einzug ein.

Die Lage direkt am Donaukanal ist sehr nachgefragt, da sowohl die City mit Ihren Annehmlichkeiten (Restaurants, Bummeln, man denke nur an die Summer Stage) fussläufig erreichbar ist als auch die Naherholungsgebiete Donaukanal und Augarten direkt vor der Tür liegen. Die öffentliche Anbindung ist top, von der U-Bahn (Friedensbrücke) über diverse Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Umgebung (Gaußplatz) gelangt man meist ohne Umsteigen in alle Himmelsrichtungen.

Die laufenden Kosten sind sowohl was die Betriebskosten inkl. Lift und RL (EUR 234,62 brutto) als auch die Heizung (HWB Kat. C) betrifft in einem schlanken Rahmen.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte, das equilibria-Team und Frau Engelhardt stehen Ihnen unter claudia.engelhardt@equilibria.at oder 0664-201 9999 gerne für eine Terminvereinbarung zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap