Charmante Garconniere, Nähe Spittelberg

Objektnummer: 4627

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

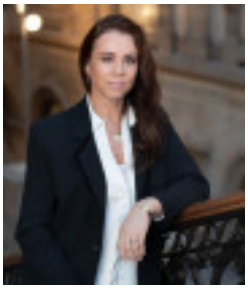
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,01 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 193,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

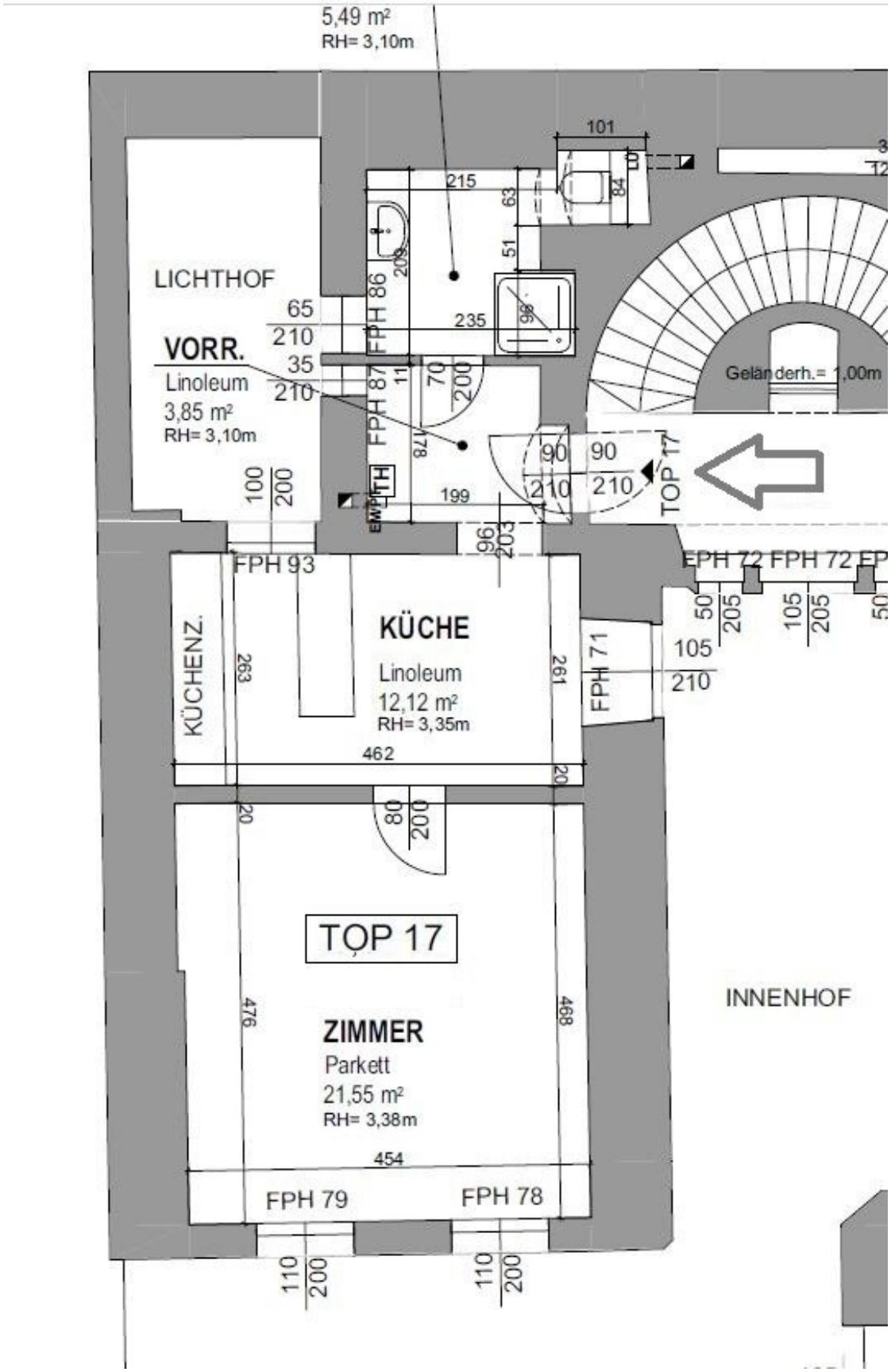
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

ren


5,49 m²
RH= 3,10m
LICHTHOF
VORR.
Linoleum
3,85 m²
RH= 3,10m
FPH 86
FPH 87
TH
EMPT
TOP 17
Geländerh.= 1,00m
FPH 93
KÜCHENZ.
KÜCHE
Linoleum
12,12 m²
RH= 3,35m
FPH 71
FPH 72 FPH 72 FP
TOP 17
ZIMMER
Parkett
21,55 m²
RH= 3,38m
FPH 79
FPH 78
INNENHOF

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 helle 2-Zimmer Wohnung im 7. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines wunderschönen Altbaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 43 m². Diese teilt sich auf in einen Vorraum, einen großen Wohn- Schlafraum, eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und ein WC. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verfliest. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Beim Betreten der Wohnung befinden Sie sich zunächst in dem einladenden Vorraum, von dem aus Sie rechts Zugang zum Badezimmer haben. Auf der linken Seite gelangen Sie in die großzügige Küche, die ausreichend Platz für einen Essbereich bietet. Weiter durch die Küche führt der Weg in den offenen Wohn- und Schlafraum.

Das Objekt liegt in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, nur wenige Gehminuten von der beliebten Mariahilfer Straße und der zukünftigen U2-Station Kirchengasse entfernt. Sie bietet eine perfekte Infrastruktur sowie hervorragende Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich der U-Bahn-Linien U2 und U3, der Buslinien 13A, 14A, 48A, 57A und der Straßenbahnlinie 49, die einen schnellen Zugang in die Innenstadt ermöglichen.

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.

Die Wohnung wird möbliert im derzeitigen Zustand verkauft, bei Bedarf kann die Wohnung auch nach Ihren Wunschvorstellungen saniert und als Erstbezug erworben werden. Der Kaufpreis für die sanierte Einheit ist auf Anfrage.

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!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap