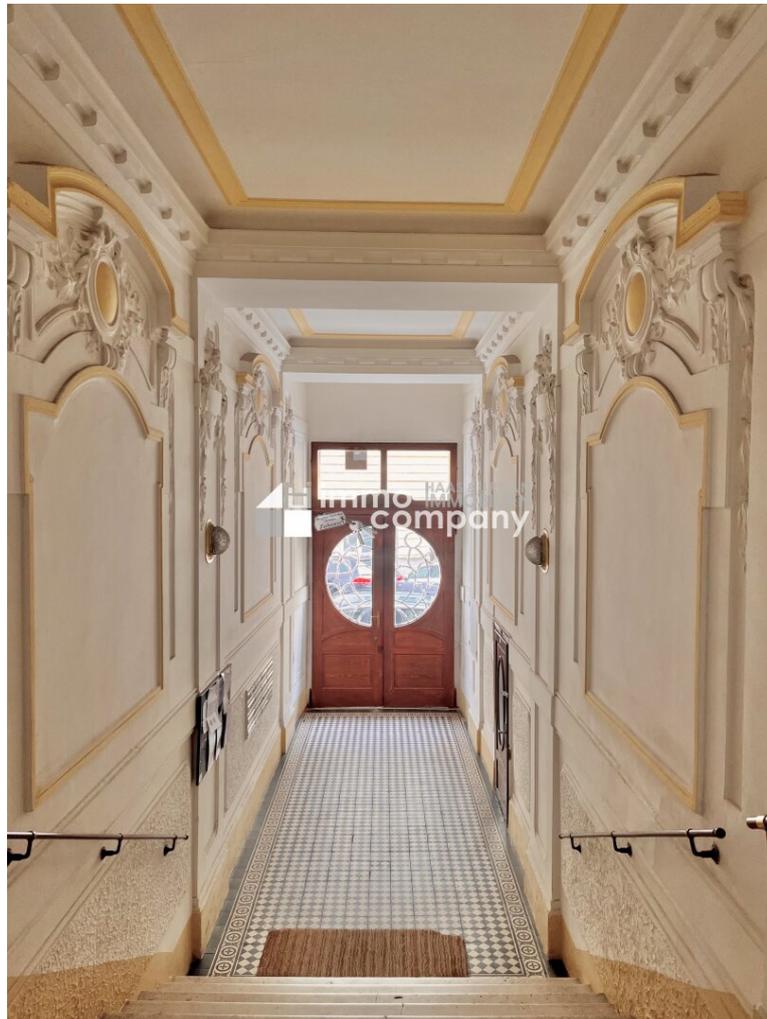


**Zentrale Familienwohnung mit klassischer Altbaucharme
und idealer Infrastruktur (und Klimageräten)**



Objektnummer: 7939/2300161381

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,29 m ²
Nutzfläche:	105,29 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	660.000,00 €
Betriebskosten:	203,67 €
USt.:	20,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Polina Klemenko

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +4369918410082

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Altbaugebäude in einer Seitenstraße im 4. Bezirk.

Die Wohnung besteht aus 4,5 zentral begehbaren Räumen und ist daher perfekt für Familien oder für WG-Zwecke geeignet.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Speisesaal mit Küche, ausgestattet mit einer hochwertigen DAN Einbauküche mit Bosch/Siemens-Geräten
- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer innenhofseitig
- Kabinett
- Bad mit Badewanne
- WC

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren liebevoll saniert und die klassischen Altbaulemente - Flügeltüren und Fischgrätparkett - wurden erhalten und restauriert. Darüber hinaus wurden Klimageräte eingebaut.

Der Aufzug wurde im Zuge des DG-Ausbaus eingebaut und dessen Nutzung ist gegen Beteiligung an den Betriebskosten möglich. Das Gebäude verfügt über ein trockenes Kellergeschoss und ein Fahrradabstellraum.

Gemäß WEG-Vertrag ist die geschäftliche Nutzung der Wohnung für übliche nicht-Wohnzwecke (z.B. Büro, Ordination) explizit erlaubt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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 <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap