

Charmante Garconniere in Toplage – vis-à-vis der Wiener Staatsoper



LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektnummer: 4737

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	29,60 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	33,00 €
Heizkosten:	51,21 €
USt.:	13,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



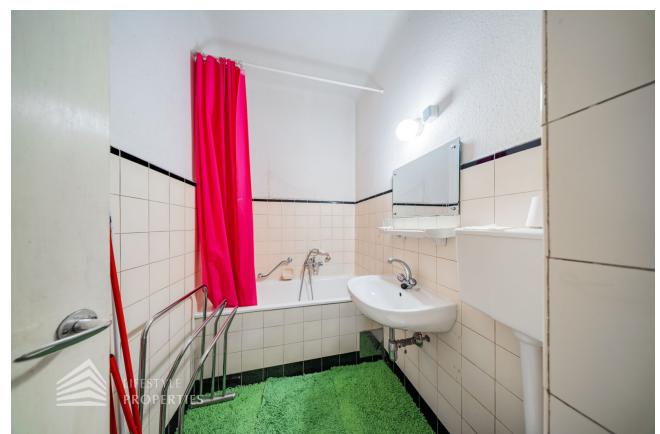
Stephan Wallner

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





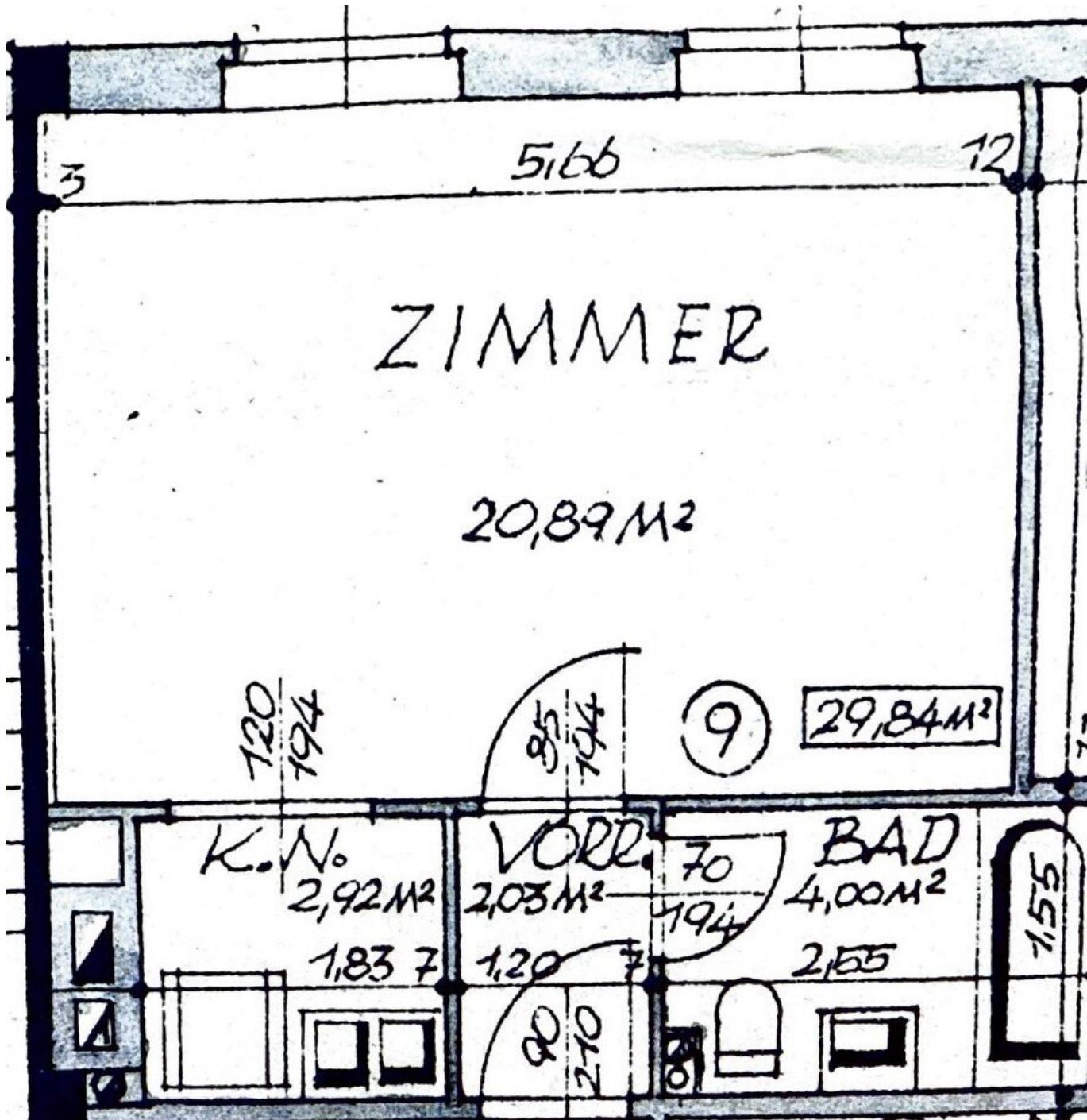
LIFESTYLE
PROPERTIES

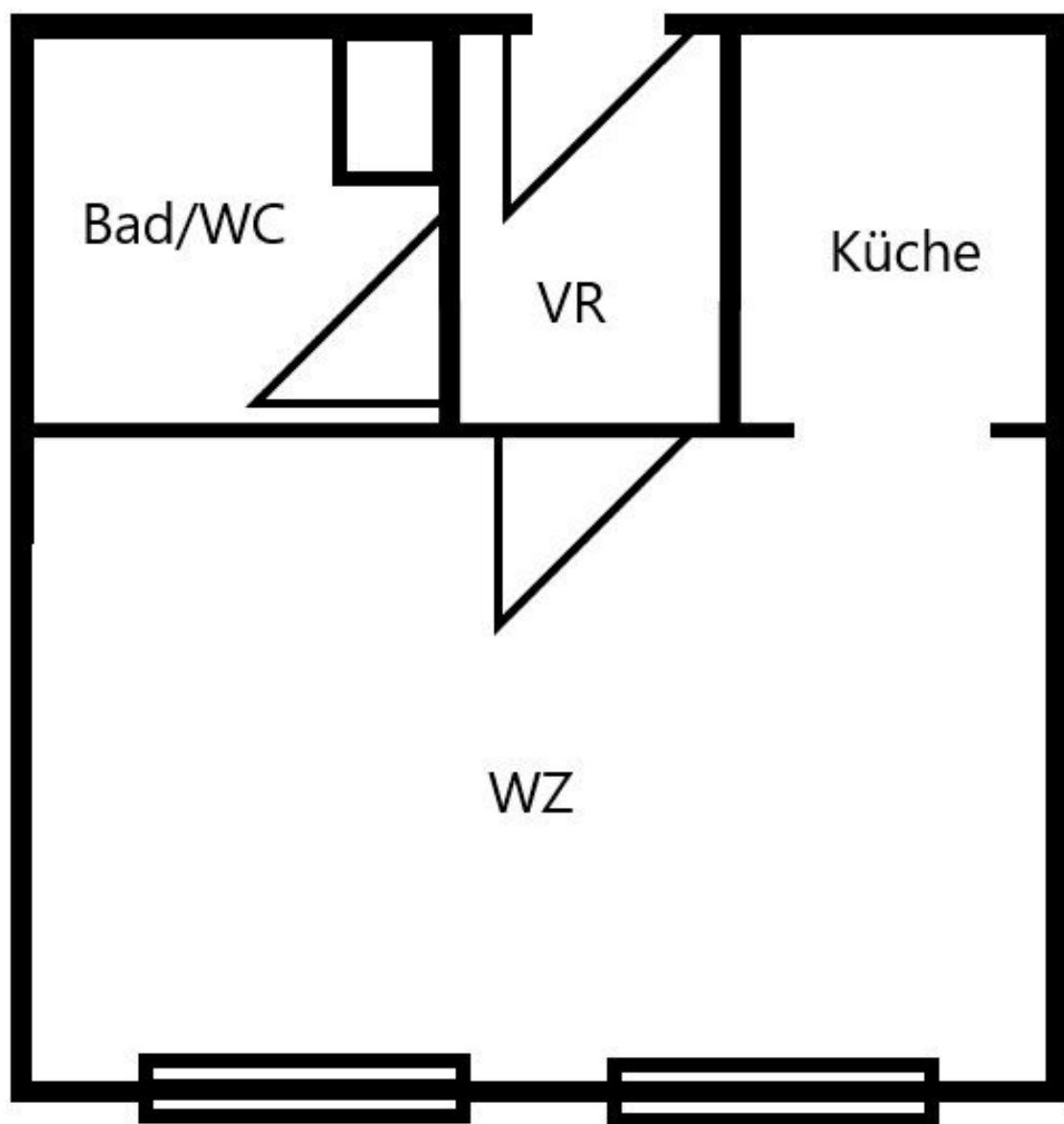


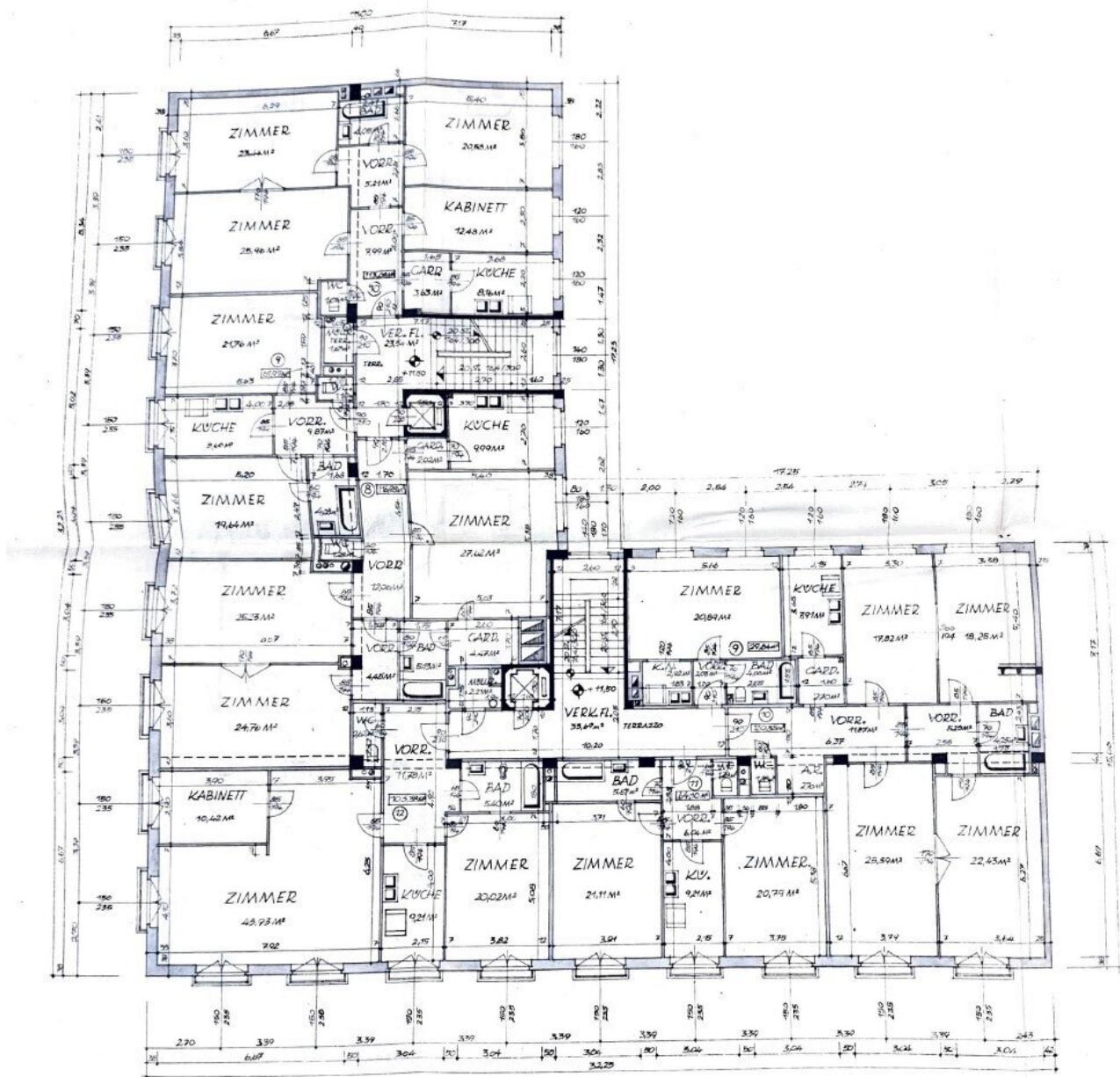


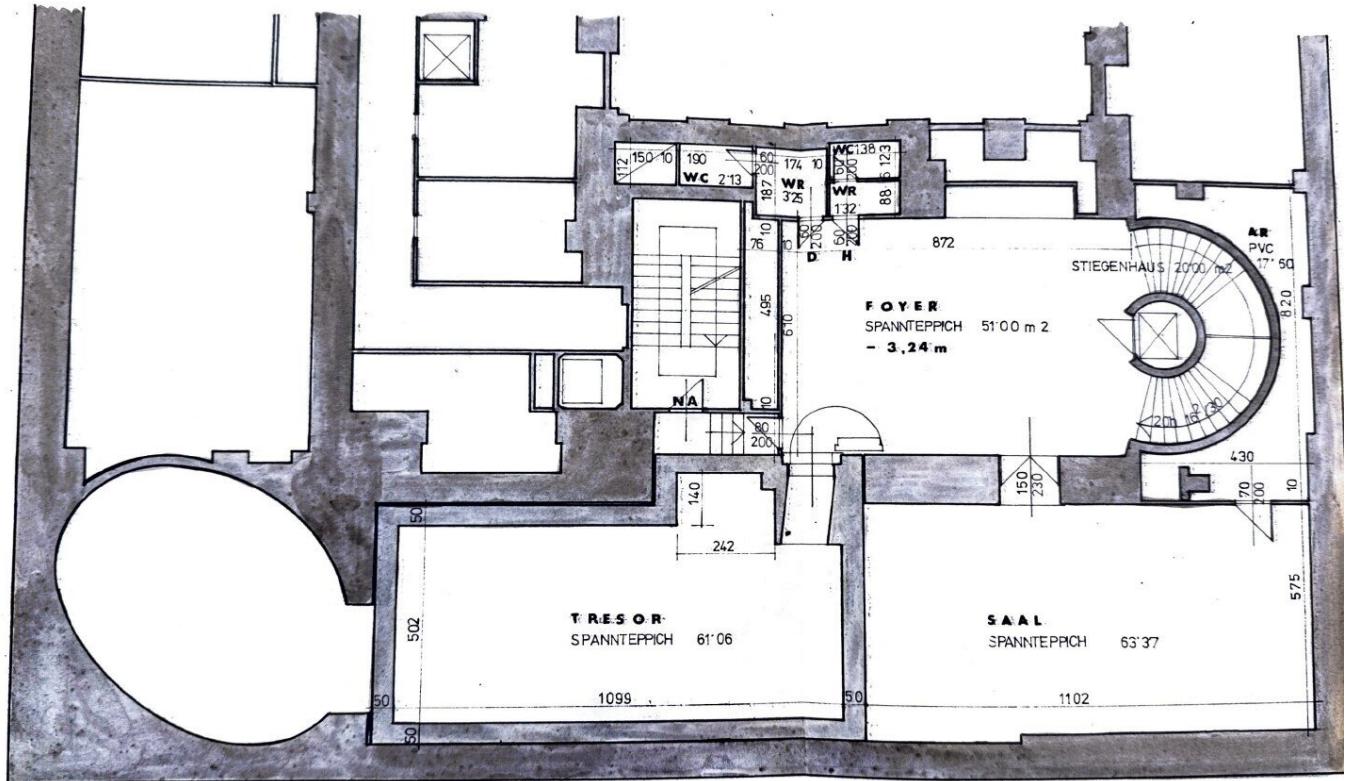




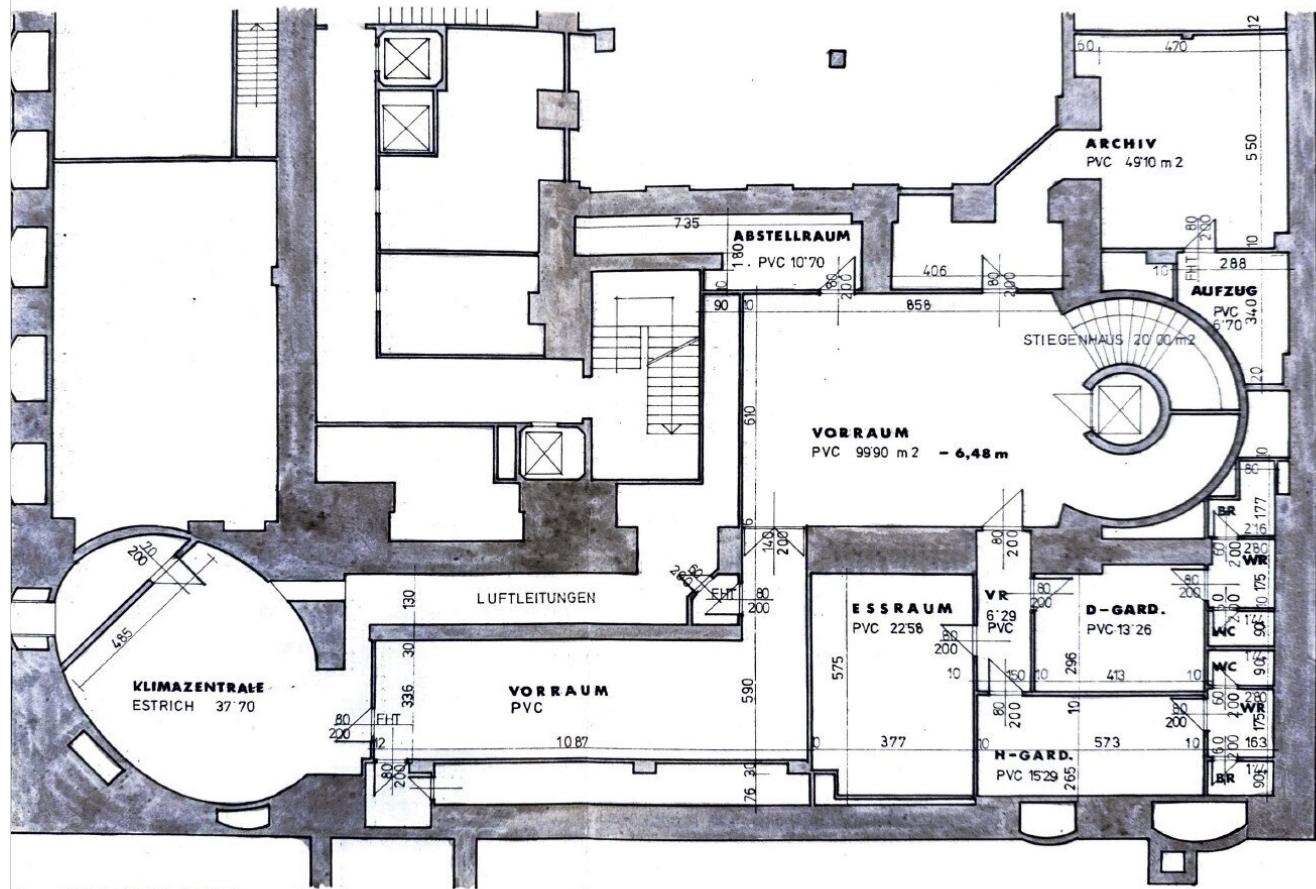








1. KELLER



2. KELLER

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 diese Garconniere in optimaler Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Das Wohnhaus selbst ist in einem sehr gepflegten Zustand und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Es verfügt über einen Personenaufzug, der für barrierefreien Zugang sorgt, sowie über Kellerabteile, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Wohnung im 3. Liftstock überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, von welchem Sie rechterhand das Badezimmer betreten können. Dieses ist mit einer Badewanne, einer Toilette, einem Waschbecken und einer Waschmaschine ausgestattet. Gerade durch den Vorraum hindurch erwartet Sie das gemütliche Wohn-/Schlafzimmer. Dieses dient sowohl als gemütlicher Rückzugsort als auch als einladender Wohnbereich. Die separate, voll ausgestattete Küche befindet sich in einer praktischen Nische des Wohnraumes und kann bei Bedarf abgetrennt werden. Ein besonderes Highlight: Die Wohnung ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet, wodurch eine angenehme Ruhe mitten in der Stadt garantiert ist.

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen Wiens! Diese entzückende Einzimmerwohnung ist ein wahres Juwel für Kulturliebhaber und Stadtmenschen, die das pulsierende Leben der Innenstadt genießen möchten. Umgeben von prachtvoller Architektur, erstklassigen Restaurants, traditionellen Wiener Cafés und den exklusiven Einkaufsstraßen rund um die Kärntner Straße, bietet diese Wohnlage höchste Lebensqualität. Weltberühmte Sehenswürdigkeiten wie die Albertina, der Stephansdom und der Burggarten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station „Karlsplatz“ (U1, U2, U4) befindet sich nur wenige Schritte entfernt, ebenso wie zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien. Damit gelangen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnjuwel begeistern!

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!

Stephan Wallner

national - Tel: [0664 5228831](tel:06645228831)

international - Tel: [+43 664 5228831](tel:+436645228831)

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap