Neu renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in ruhiger Lage nahe U-Bahn

Objektnummer: 2947

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,69 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	85,79 €
USt.:	8,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

16 EAST
real estate

16 EAST

16 EAST

16 EAST
real estate

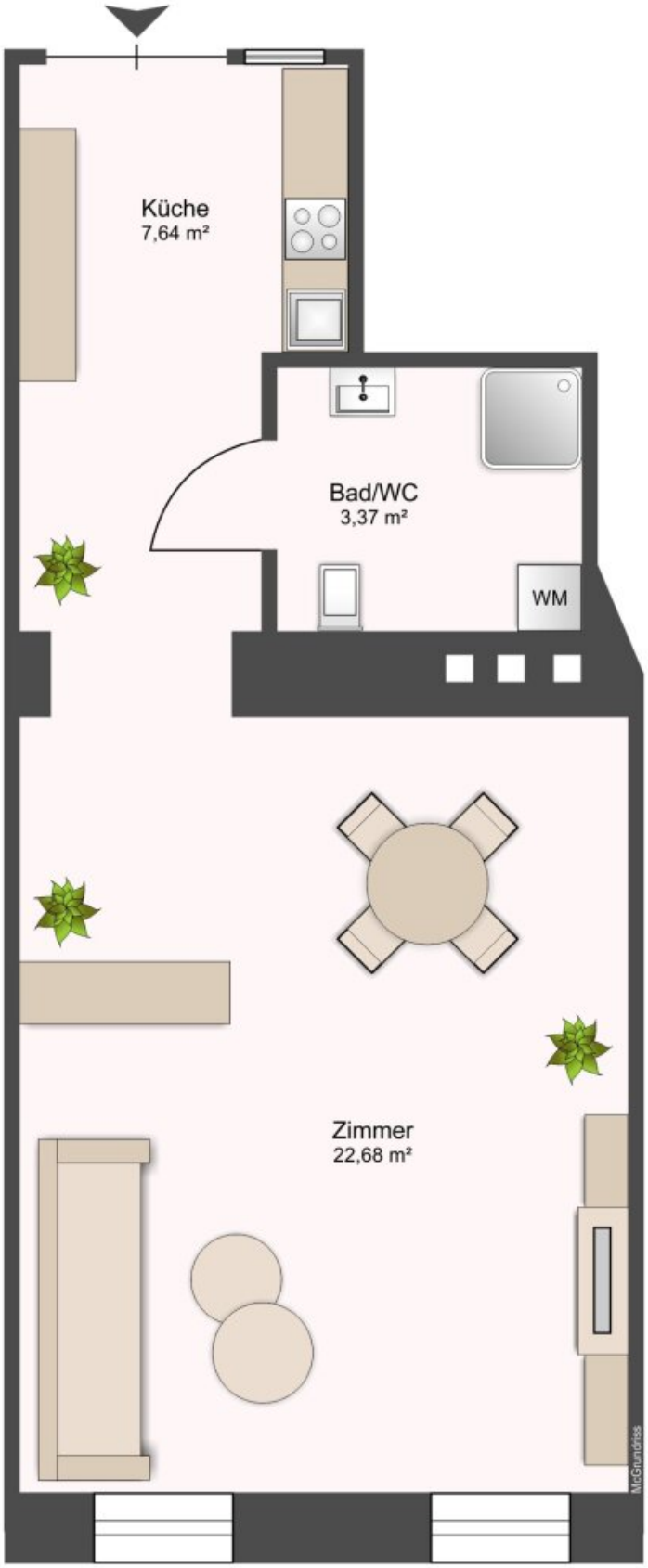
16 EAST

16 EAST
real estate

16 EAST
real estate

16 EAST
real estate

16 EAST



16°EAST
real estate

Objektbeschreibung

In einem liebevoll sanierten Gründerzeithaus befindet sich diese neu renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 33,69 m². Die charmante Altbauwohnung liegt ruhig und ist barrierefrei über einen Lift erreichbar. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum mit neuer, offener Küche, ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss sowie ein helles, freundliches Zimmer.

Nur wenige Schritte von der U3-Station Kardinal-Nagl-Platz entfernt, verbindet diese Wohnung historischen Altbauflair mit zeitgemäßem Wohnkomfort – eine ideale Investitionsmöglichkeit in bester Lage.

INFOS ZUR WOHUNG:

- **Wohnfläche:** ca. 33,69 m²
- **Großzügiger Wohn-Essbereich** mit fließendem Übergang zur offenen Küche
- **Einladender Vorraum mit neuer Einbauküche inkl. Marken E-Geräten**
- **Badezimmer** mit Dusche, WC, WM-Anschluss und Handtuchwärmer
- **Französischer Fischgrät Parkett**
- **Kellerabteil**
- **Lift** für barrierefreien Zugang
- **Erstbezug nach Generalsanierung** – modernste Ausstattung in historischem Ambiente
-

TOP LAGE & INFRASTRUKTUR:

- U-Bahn (U3 -Kardinal-Nagl-Platz) nur wenige Gehminuten entfernt
- Straßenbahnlinie 18 sowie die Buslinien 74A und 77A
- Autobahn A23, A4
- Landstraße und Rochusmarkt in wenigen Schritten erreichbar
- Kardinal-Nagl-Park und der Back-Park
- Nähe zum Herz-Jesu-Krankenhaus
- Rasche Erreichbarkeit des Flughafens

Kaufpreis: € 229.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichter: Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

Betriebskosten brutto gesamt: € 104,01

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage, um Ihnen dieses Objekt näher bringen zu dürfen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren erfahrenen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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.

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