Kühle -3 Zimmer im 3 Bezirk ruhig, ideale Lage und bester Preis im Bezirk

Objektnummer: 10980

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klimschgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,35
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	183,12 €
USt.:	22,94 €

Provisionsangabe:

13.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte Müller

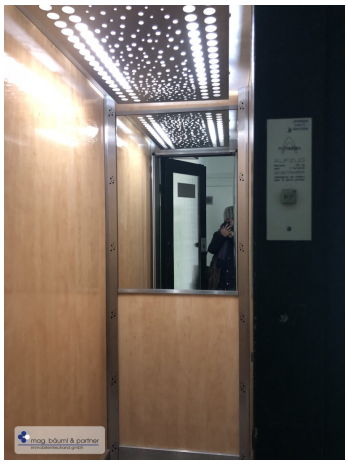
Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

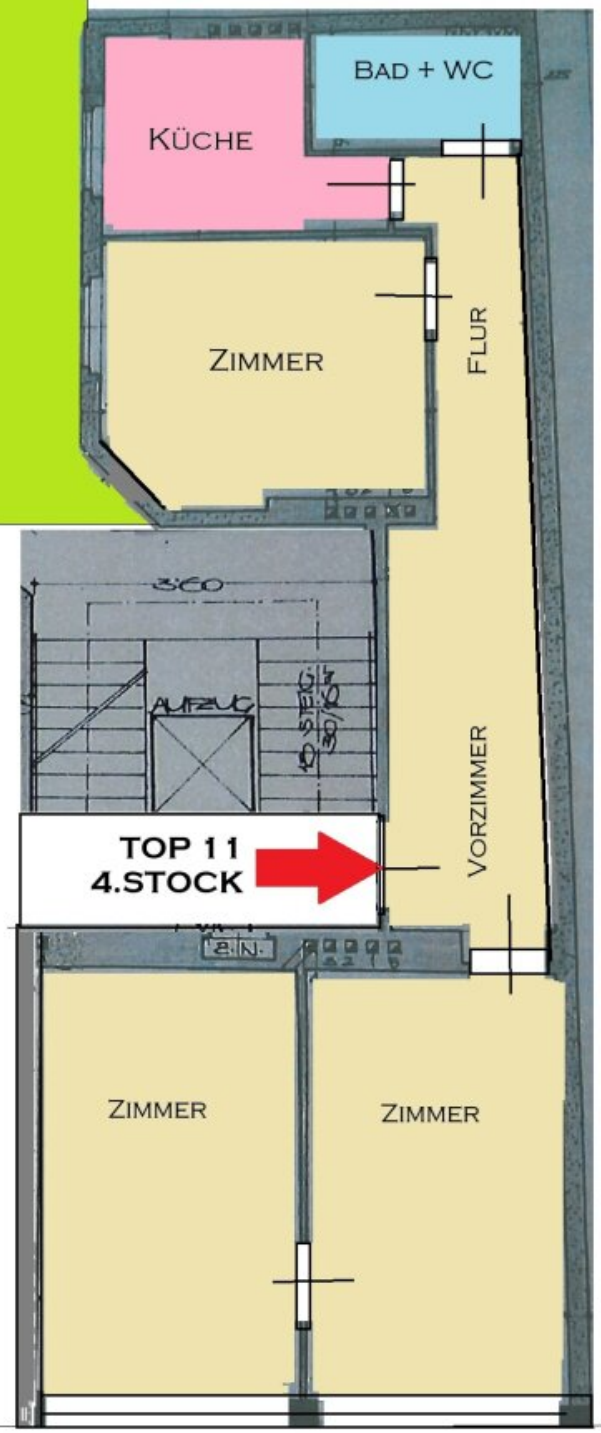


EINBAHN
400m
Klinik
Landstraße
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

mag. bäuml & partner

GRÜNER
INNENHOF
BAD + WC
KÜCHE
ZIMMER
FLUR
VORZIMMER
TOP 11
4.STOCK
ZIMMER
ZIMMER
mag. bäuml & partner

GRÜNER
INNENHOF



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- Nähe Klinikum Landstraße
- gepflegter Neubau
- 4. Liftstock
- nur 2 Wohnungen pro Stockwerk
- 3 geräumige Zimmer
- **88 m² Wohnfläche**
- Küche EXTRA mit Essplatz Blick ins Grüne und Fenster
- Gasheizung
- Sehr gute Zimmereinteilung
- Trockener Keller vorhanden
- Innenhof mit Baum und Grünfläche
- Beste Anlegereignung

Lage:

Unweit der Landstraße Hauptstraße und dem Rennweg - mit Straßenbahnen, Bus oder Fahrrad ist man schnell in der Innenstadt dem Hauptbahnhof oder im Prater. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich innerhalb von 3 bis 5 Gehminuten. Klinikum Landstraße in 2 Minuten.

Beschreibung:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem generalsanierten älteren Neubau. Das heißt in jüngerer Vergangenheit wurde bereits Fassade, alle Steigleitungen, Fenster und Aufzug renoviert und auf den neuesten Stand gebracht. Pro Stockwerk gibt es nur 2 Wohnungen.

Die Wohnung befindet sich im 4 Liftstock. Zwei helle Zimmer Richtung Klimschgasse, sie haben hier bereits freien Blick über die Dächer der umliegenden Gebäude. Das zentrale Vorzimmer führt zum Flur von wo aus sie ein weiteres Zimmer (hofseitig mit Grünblich) die Küche und das Badezimmer erreichen. Längeseits dieses Flurs ist der große "Stauraumwunderschrank" untergebracht der unpraktische Abstellräume unnötig werden lässt. Die möblierte Küche (EWE mit allen Geräten) und Fenster bietet auch noch genug Raum für einen Frühstücksplatz.

Heizung und die Wasseraufbereitung erfolgen über Gas. Der Keller ist trocken und gross und ebenfalls mittels Lift erschlossen. Der große Innenhof ist grün mit und kann von den Eigentümern genutzt werden.

Die Wohnung ist aufgrund von Lage und Baujahr ebenfalls für Anleger interessant - Nähe zum Klinkum Landstraße, gute Vermietbarkeit.

Kaufpreis: € 375.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap