

**Traumhafte und kürzlich sanierte
2-Zimmer-Altbauwohnung, Nähe U3-Station / Top
Infrastruktur!**



Wohnküche (Virtual Staging)

Objektnummer: 1801/46

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	287.900,00 €
Betriebskosten:	123,76 €
USt.:	12,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

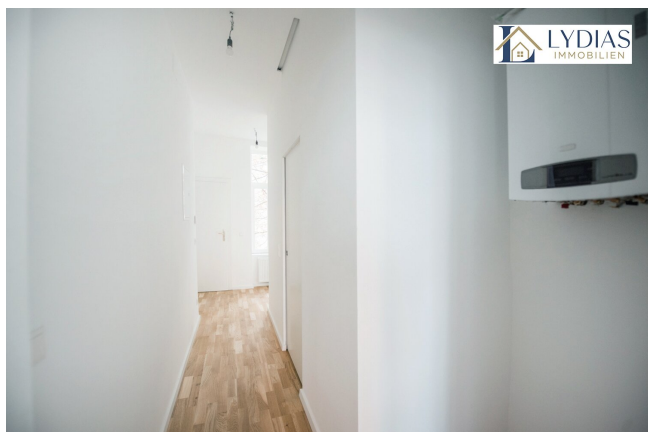
Lydia Litau

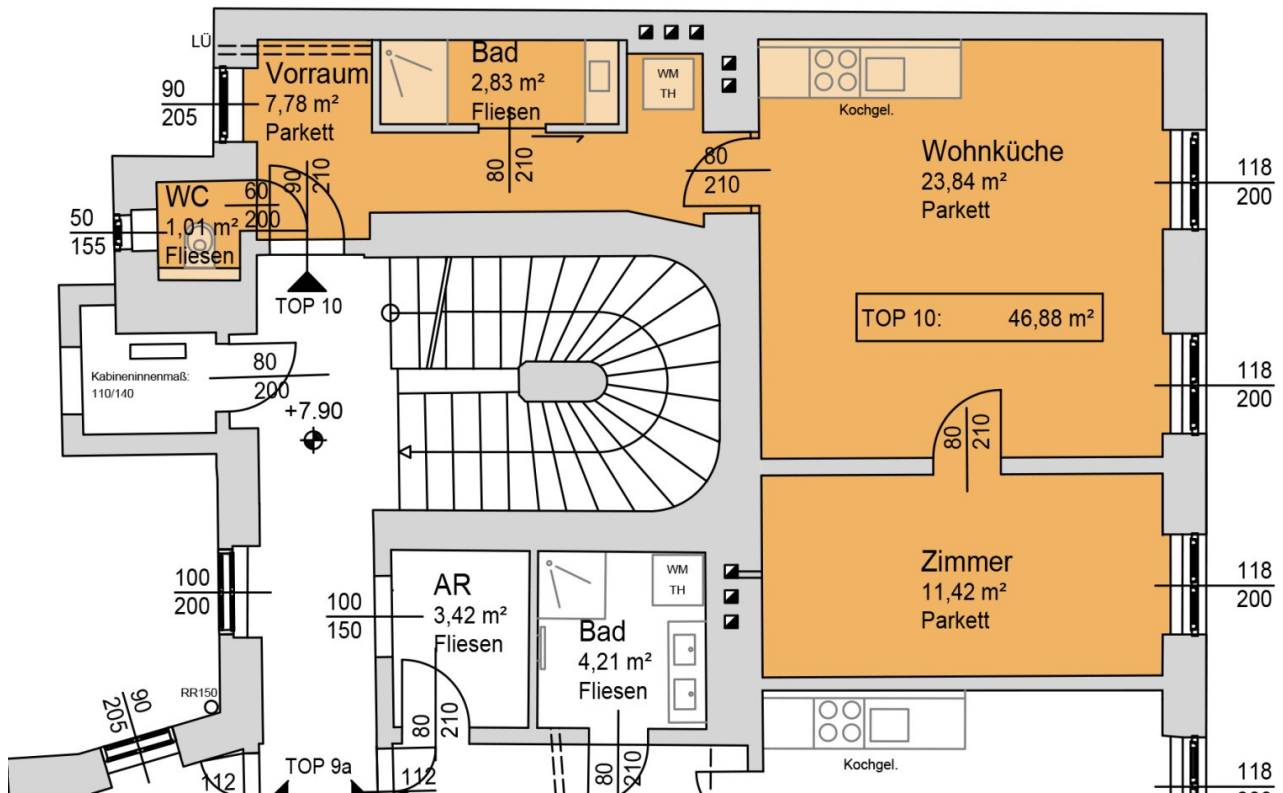
Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese gemütliche und helle 2-Zimmer-Altbauwohnung, die den perfekten Mix aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort bietet. Die Wohnung liegt im 1. Liftstock, befindet sich in einer Toplage und ist kürzlich saniert worden. Hervorzuheben sind die großen Fenster, die hohen Decken und die optimale Raumaufteilung, die eine besondere Atmosphäre und mehr Lebensqualität bieten. Zudem besticht die Wohnung durch ihre hervorragende Infrastruktur.

Die U3-Station Schlachthausgasse ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und Verkehrsanbindungen. Hier wohnen Sie zentral und komfortabel!

Zur Information: Die Abbildung de Wohnküche und des Schlafzimmers wurde virtuell gestaltet und dient der Veranschaulichung. Die Originalfotos befinden sich ebenfalls im Inserat.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- separates WC

Sanierungsarbeiten:

- Holzparkettboden
- Elektro-, Gas- und Wasserleitungen
- neue Küche - weiß mit Arbeitsplatte in Eichenoptik
- Gastherme

- Bad und WC
- Stiegenhaus: Elektro-, Gas- und Wasser- Steigleitungen

Lage:

U3-Schlachthausgasse – ca. 3 min. fußläufig

Bus 77A, 80A - ca. 2 min. fußläufig

Straßenbahn S18 - ca. 2 min. fußläufig

Die Autobahn A4 ist angenehm und schnell zu erreichen.

Diverse Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Belvedere, Volksgarten, Rathaus und beliebten Museen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln einfach zu erreichen.

Sonstiges:

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Lydia Litau gerne zur Verfügung:

? +43 678 12 83831

? office@lydias-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeitet werden.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap