

Traumwohnung im 4. Bezirk in Hauptbahnhof Nähe (unmöbliert)



Objektnummer: 5998/544

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 90,08 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	148,98 €
USt.:	17,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



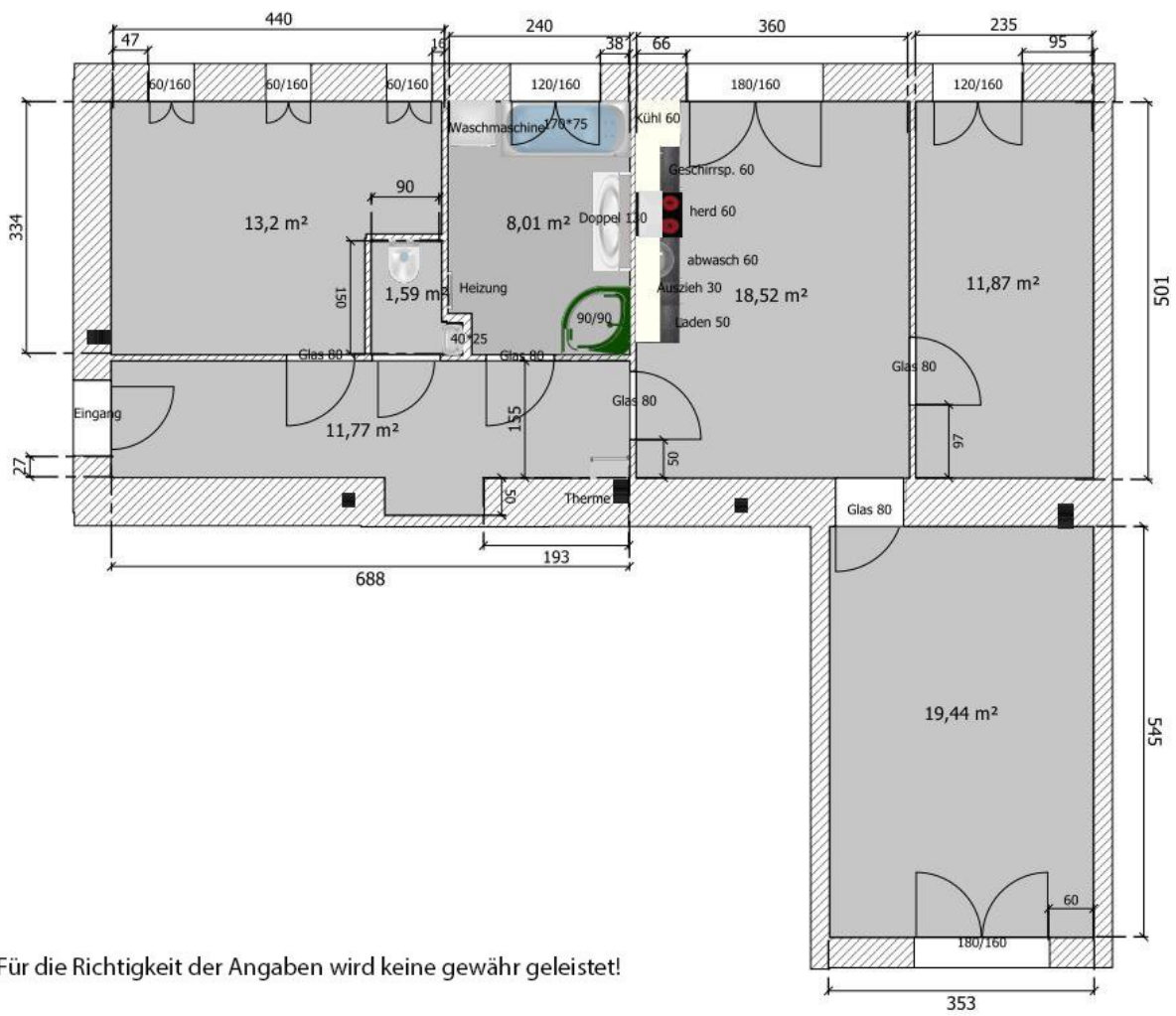
GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778







Für die Richtigkeit der Angaben wird keine gewähr geleistet!

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² und liegt im 1. Liftstock und wurde 2022 komplett generalsaniert.

Durchdachte Raumaufteilung:

- Zentraler Eingangsbereich
- Großzügige Wohnküche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Fenster
- separate Toilette mit Waschbecken

Kellerabteil (Nutzungsrecht)

Top Ausstattung:

- komplett ausgestattete moderne Küche (Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler)
- Eichenholzparkettböden
- Bad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch mit integriertem Schrank und Spiegel mit Beleuchtung und elegante Fliesen, Waschmaschinenanschluss

Umfassende Sanierung 2022:

- Fenster, Türen mit Glaselementen, Heizkörper und Elektroleitungen
- Gasbrennwerttherme
- alle Räume sind bereits mit geschmackvollen, zeitlosen Beleuchtungskörpern ausgestattet

Öffentliche Anbindung:

U1, 13A, 69A, Hauptbahnhof.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap