

Entzückende Dachgeschoßwohnung in guter und ruhiger Lage



Objektnummer: 5998/553

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Scharff-Gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,74 m ²
Gesamtfläche:	91,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,25 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	199.100,00 €
Betriebskosten:	143,00 €
USt.:	14,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle Dachwohnung mit einer Wohnfläche von 55,74m², + 35,41m² freier Fläche im 4. Stock (Kein Aufzug) eines gepflegten Hauses.

Praktische Raumaufteilung und gute Ausstattung:

- Eingangsbereich
- Voll ausgestattete Wohnküche (Kühl- Gefrierkombigerät. Geschirrspüler, Herd, Dunstabzug)
- Wohnzimmer mit Stiege zu einem Schlafbereich und zu einer Galerie mit integriertem Schreibtisch.
- Toilette
- Bad mit Badewanne, Fenster und Schranksystem
- Waschmaschinenanschluß
- neue Brennwert-Gastherme
- Kellerabteil

Lage & Infrastruktur:

Entdecken Sie die perfekte Lage dieser Dachgeschoßwohnung in der Anton Scharf Gasse, 1120 Wien. Umgeben von allem, was das Leben benötigt, finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien und Geldautomaten sind schnell erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal, mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn in Gehweite:

450 m zur U4 Margaretengürtel

190 m zum Bus 12 A

400 m zur Strassenbahn 6 und 18

Auch der Bahnhof und Autobahnanschluss sind bequem zu erreichen. Genießen Sie urbanes Wohnen in bester Erreichbarkeit!

Wichtiger Hinweis:

Die angegebene Gesamtfläche setzt sich aus 55,74m² Wohnfläche und 35,41m² freier Fläche zusammen.

Momentan liegt uns keine aktuelle Betriebskostenaufstellung vor. Diese Info wird schnellstmöglich ergänzt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap