Neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in ruhiger Lage U3 Kardinal-Nagel-Platz

Objektnummer: 2957

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:	39,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	100,94 €
USt.:	10,09 €

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
real estate

16 EAST
real estate

16 EAST
real estate

16 EAST
real estate

16 EAST
real estate

16 EAST
real estate

16 EAST

16 EAST

16°EAST
real estate

Objektbeschreibung

In einem liebevoll revitalisierten Gründerzeithaus befindet sich diese neu renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 39,73 m². Die charmante Altbauwohnung besticht durch ihre ruhige Lage und ist barrierefrei über einen Lift erreichbar.

Die Raumaufteilung ist durchdacht: Ein einladender Vorraum führt in das helle Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten. Das Schlafzimmer bietet trotz kompakter Größe eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC runden das Angebot ab.

Nur wenige Schritte von der U3-Station Kardinal-Nagl-Platz entfernt, verbindet diese Wohnung historischen Altbauflair mit zeitgemäßem Wohnkomfort – ideal sowohl als Eigenheim als auch zur Vermietung.

Aktuell befindet sich die Wohnung in Sanierung – die Fertigstellung ist für Juli geplant.

INFOS ZUR WOHUNG:

- **Wohnfläche: ca. 39,73 m²**
- **Heller Wohn-Essbereich mit offener Küche**
- **Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten**
- **Ruhiges Schlafzimmer**
- **Modernes Badezimmer mit Dusche, WC, Handtuchwärmer & WM-Anschluss**
- **Gästetoilette**
- **Eleganter französischer Fischgrätparkett**
- **Kellerabteil**
- **Lift – barrierefreier Zugang**
- **Erstbezug nach hochwertiger Generalsanierung**

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: € 279.000,00

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

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

Betriebskosten brutto gesamt: € 123,01

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