Charmante 3-Zimmer-Wohnung unweit der Marx Halle



Wohnküche (straßenseitig)

Objektnummer: 1747
Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

13.320,00 € inkl. 20% USt.

Baumgasse

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich 1030 Wien

1994

Modernisiert

Neubau 72,35 m²

3

1

B 33,40 kWh / m² * a

C 1,07

370.000,00 €

190,01 €

19,00€

Ihr Ansprechpartner

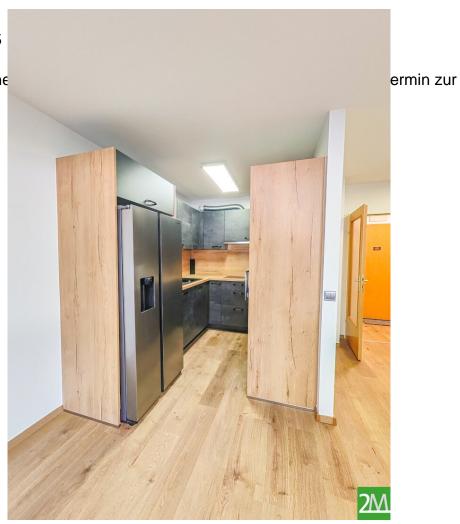


Mathias Mesaric, MA

2M Immobilien e.U. Elisabethallee 42A/B15 1130 Wien

T +43 650 8022435

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.























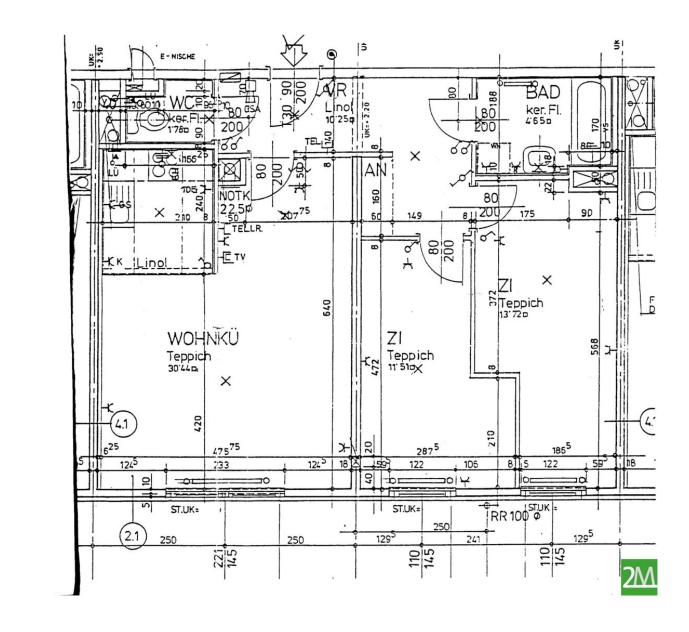












Objektbeschreibung

In aufstrebender Lage des 3. Bezirks in der Baumgasse unweit der Schlachthausgasse und der Marx-Halle gelangt eine charmante und über die letzten Jahre umfangreich sanierte und modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung in einem gepflegten Neubau zum Verkauf. Die Wohnung bietet mit einen funktionalen Grundriss auf einer Wohnfläche von rd. 72m² alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Eine **Videotour** durch die Wohnung steht auf der Plattform zur Verfügung und kann bei Bedarf auch gerne verschickt werden.

Die Highlights der Wohnung im Überblick:

- Geräumiger Wohnbereich (straßenseitig) mit moderner Einbauküche
- Zwei schöne Zimmer mit praktischen Einbauschränken (straßenseitig)
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie separates WC
- Kellerabteil vorhanden, Beheizung über Fernwärme
- Verkauf mit Möblierung nach Vereinbarung
- Toller Allgemeinzustand: Zahlreiche Sanierungen und Modernisierungen in den letzten Jahren vorgenommen

Die Wohnung liegt in einer sehr gut angebundenen Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Bus- und Straßenbahnverbindungen sowie die U3 Station Schlachthausgasse. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls schnell erreichbar, was Ihnen eine optimale Anbindung an die gesamte Stadt und darüber hinaus bietet. Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ob Kindergarten, Universität oder höhere Schule – hier ist alles in greifbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum, die Ihnen alles bieten, was Sie zum Wohlfühlen benötigen.

Für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mathias Mesaric, MA

2M Immobilien e.U.

Mobil: 0650 80 22 435

Mail: mm@2m-immobilien.at

www.2m-immobilien.at

Hinweis:

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Firma 2M Immobilien e.U. ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <750m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap