

Entdecke was in mir steckt!



Image00014

Objektnummer: 141/83065
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	64,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	268.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

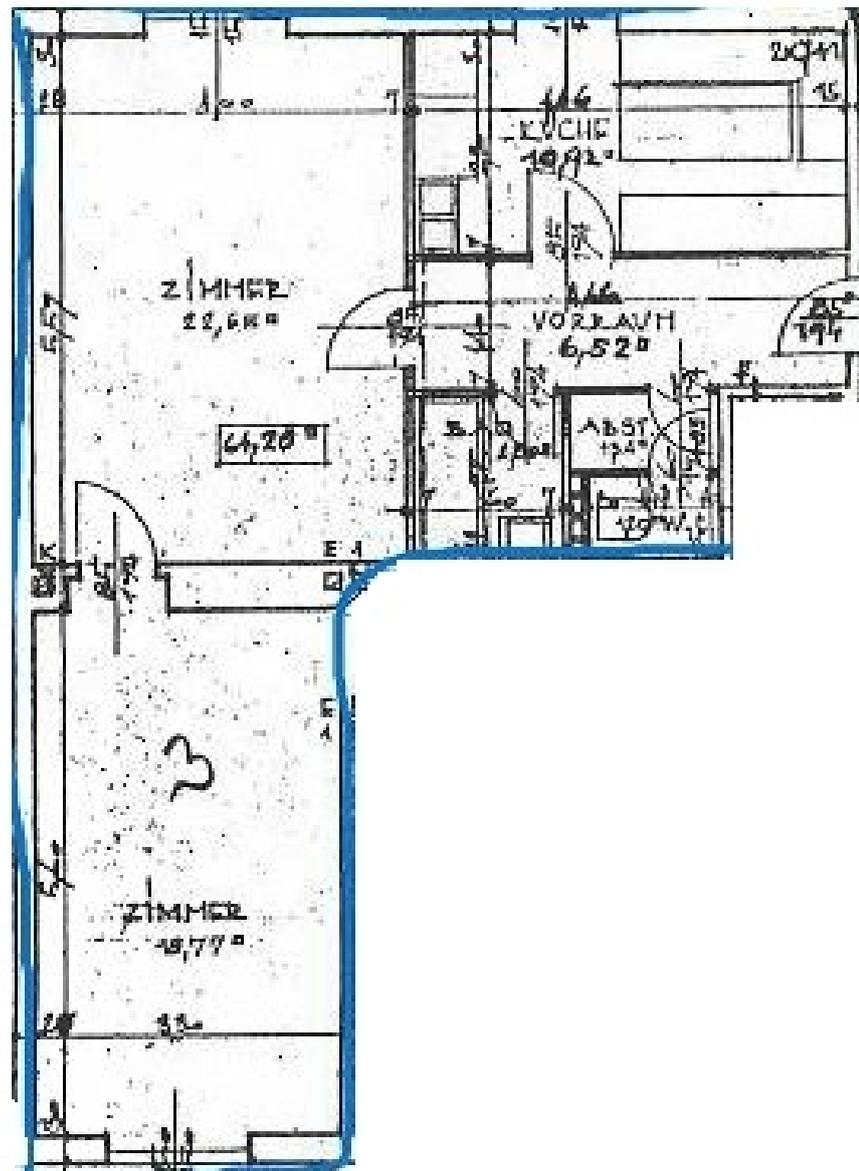
Rustler Immobilientreuhand

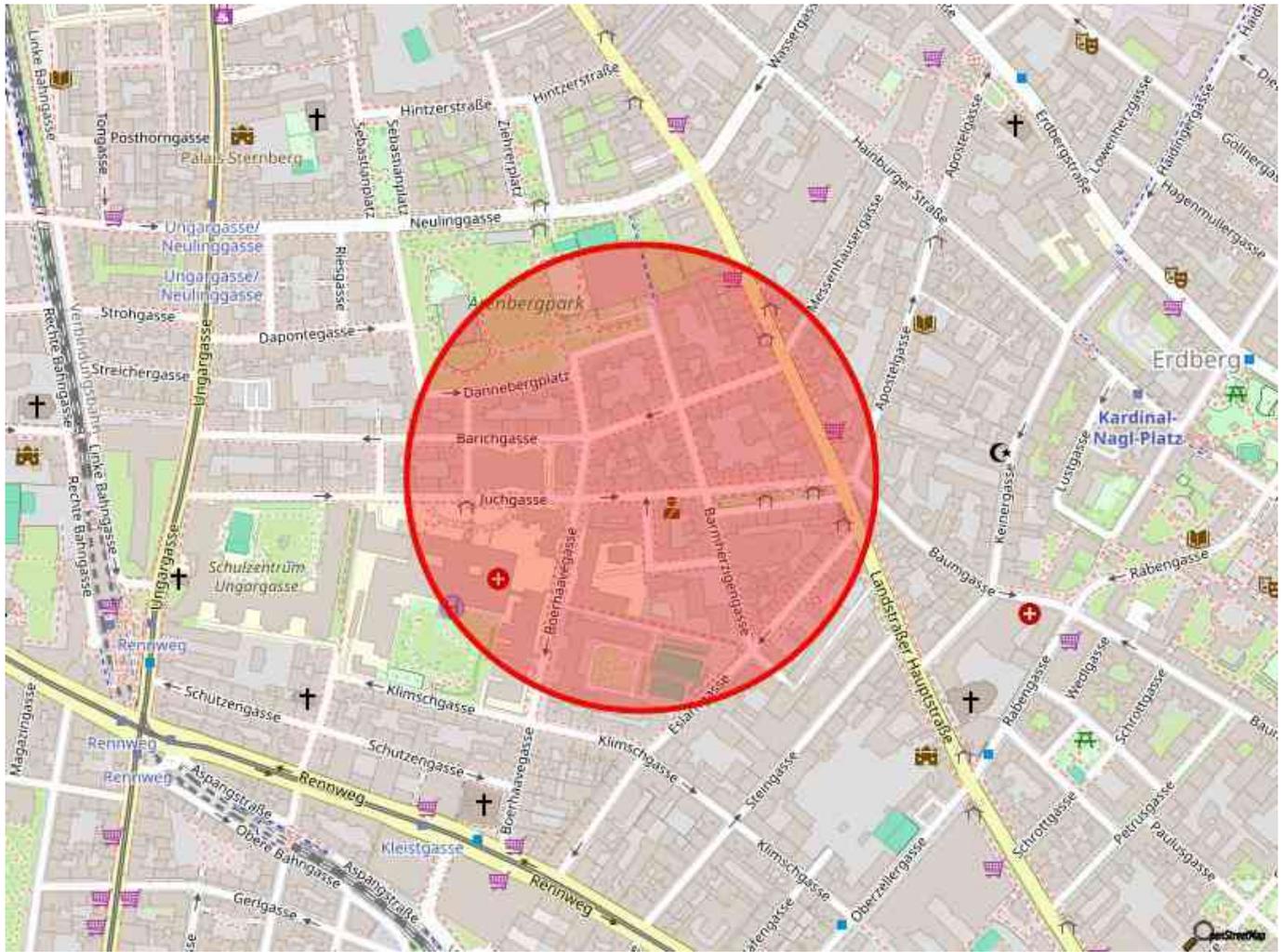
T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

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







Objektbeschreibung

Im Herzen des 3. Wiener Gemeindebezirks, in einem urbanen und zugleich grünen Stadtteil, kommt diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit Lift und ist teilmöbliert. Sie besticht durch Ihre Ausrichtung in den grünen, ruhigen Innenhof und ist großzügig angelegt.

Aufgrund des aktuellen Zustandes können Sie Ihre Vorstellungen zur Gestaltung noch einbringen und auf Ihre individuellen Bedürfnisse abstimmen.

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- Küche mit Essbereich und Einbaugeräten
- ca. 22,68 m² großer Wohnbereich
- Schlafzimmer ca. 18,77 m²
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC
- Abstellraum

Ausstattung:

Würfelparkettboden

Kamin - wieder herstellbar

Fenster mit Jalousien

Ein zugeordnetes ca. 4 m² Kellerabteil rundet dieses Angebot ab.
Die Wohnung eignet sich optimal als Single- oder Startwohnung.

Neugierig? Vereinbaren Sie heute noch Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

UMGEBUNG und INFRASTRUKTUR:

Die Umgebung vereint zentrale Lage mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und bietet alles, was man für das tägliche Leben benötigt.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind zahlreiche Bus-, Straßenbahn-, U-Bahn-(U3 Rochusgasse) sowie S-Bahn-Stationen (Rennweg oder Landstraßer Hauptstraße) in wenigen Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des alltäglichen Bedarfs befinden sich um die Ecke.

Distanzen:

U-Bahn 850 m

Bus (77A) 67 m

Bus (74A) 180 m



Apotheke 57 m
Bank 173 m
Drogerie (DM) 264 m
Billa 206 m
Hofer 228 m





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.