

HISTORISCHER CHARME MIT MODERNEM WOHNKOMFORT - ZENTRUMSNAHE SINGLEWOHNUNG



Objektnummer: 2362

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	70,32 €
USt.:	8,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

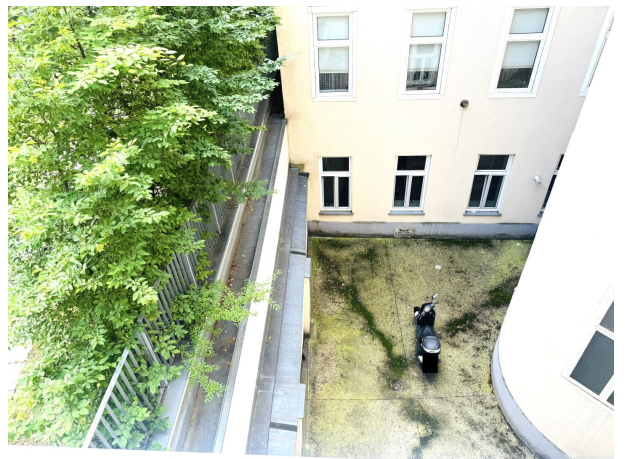
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

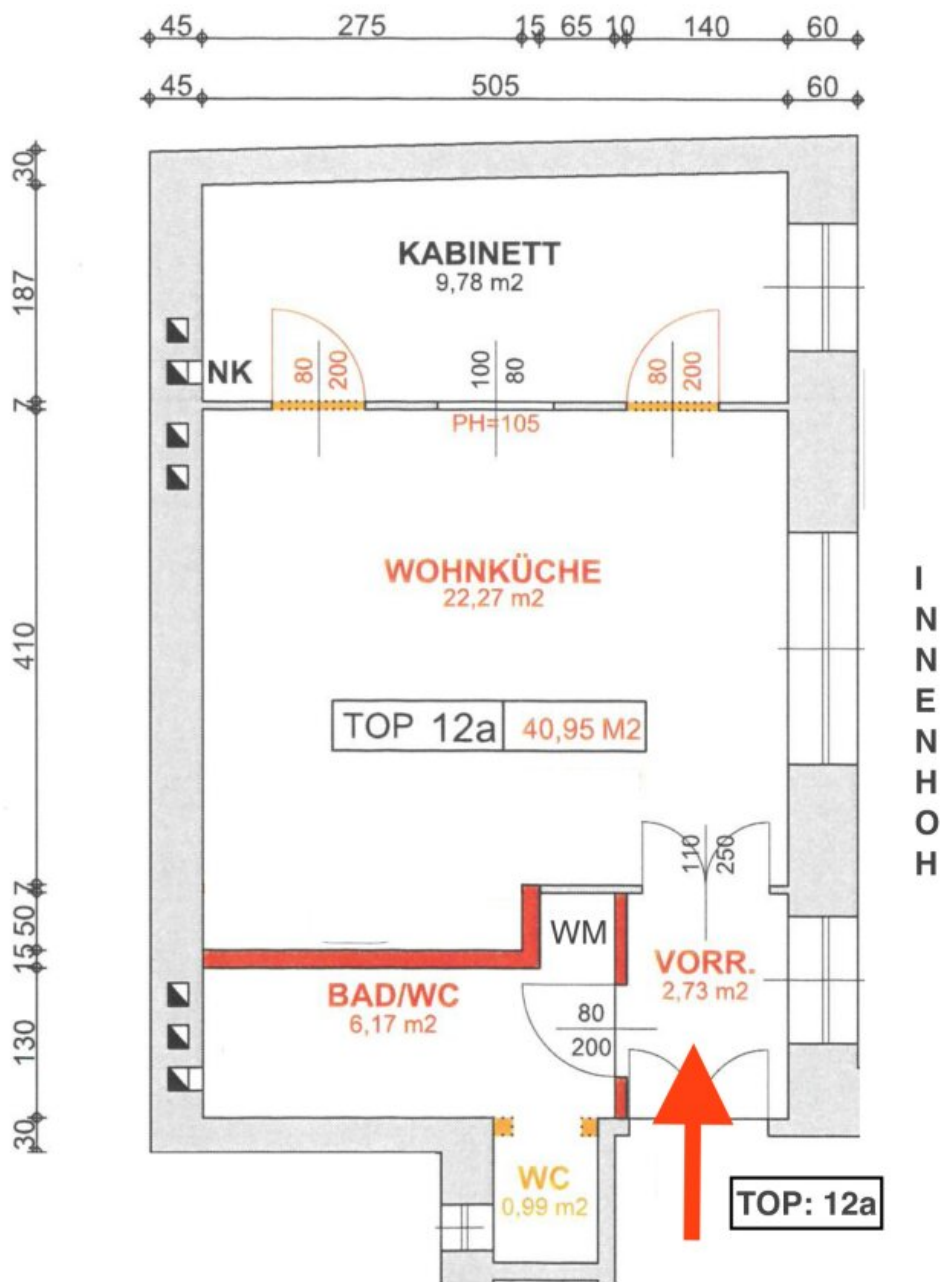
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

IHR RUHEPOL IN DER STADT - ZWISCHEN ALTEM AKH UND U6 ALSER STRASSE

Verkehrsarme, ruhige Wohnlage aus, kombiniert mit einer **urbanen, zentralen Umgebung** und bester Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock (mit Mezzanin) in einem gepflegten Altbau und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Hohe Decke, ein großes Fenster in der Wohnküche mit Blick in den südseitig ausgerichteten Innenhof sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das **Stadtzentrum (Innere Stadt)** ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Nähe zu den **Universitäten** (Universität Wien, Medizinische Universität Wien, Volksoper und AKH Wien) ist die Lage besonders bei Studierenden und Berufstätigen beliebt.

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- WOHNKÜCHE MIT GROSSEM FENSTER IN DEN INNENHOF
- SCHLAFZIMMER (2m x 5m)
- BAD MIT DUSCHE UND WC

AUSSTATTUNG:

- FUSSBODENHEIZUNG
- GASETAGENHEIZUNG
- MODERNE EINBAUKÜCHE

- ABGEHÄNGTE DECKE MIT DECKENSPOTS
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS IM BAD
- LAMINAT UND FLIESEN
- FENSTER MIT DOPPELTER VERGLASUNG

LAGE UND INFRASTRUKTUR:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks (Alsergrund). Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gründerzeithäusern, Universitätsinstituten und einer sehr guten Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Alser Straße bietet ein vielfältiges Angebot an Nahversorgern und Geschäften.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und U-Bahn-Stationen (U6, D, 5, 33, 43) sind schnell erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in alle Teile der Stadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe.

RESÜMEE:

PERFEKTE SINGLEWOHNUNG! ABSOLUTE RUHELAGE - INNENHOF!

KONTAKTIEN SIE UNS FÜR EINE BESICHTIGUNG! WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap