CHARMANTE WOHNUNG IM HERZEN DES 9. BEZIRKS - IN TOPLAGE!

Objektnummer: 2361

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,54 m²
Nutzfläche:	119,54 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 158,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	710.000,00 €
Betriebskosten:	224,73 €
USt.:	25,39 €

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.

Wohnraum
44.99 m²
Text Gang
VR
Küche
5.13 m²
Bad
5.94 m²
Bad
2.71 m²
Zimmer
13.26 m²
Zimmer
14.18 m²
Zimmer
12.26 m²
857
100
132
197
522
513
250
366
229
290
81
65
138
376
197
100
118
295
233
220
116
526
50
105
121
105
114
105
110
100
47
N

Objektbeschreibung

HISTORISCHER CHARME MIT MODERNEM WOHNKOMFORT

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens!

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock (Mezzanin, 1. Stock) in einem gepflegten Altbau und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Hohe Decken, große Fenster und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der ruhigen Lage in einer wenig befahrenen Seitenstraße genießen Sie hier absolute Entspannung, während Sie gleichzeitig alle Vorzüge der Stadt direkt vor der Haustüre haben.

Top-Lage im Herzen des 9. Bezirks

Diese ansprechende Wohnung besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage im begehrten 9. Bezirk. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich das Alte AKH, das Allgemeine Krankenhaus (AKH) sowie das St. Anna Kinderspital. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Raumaufteilung

- VORRAUM
- KÜCHE (kein Fenster)
- WOHNSALON (nordseitig)
- 3 SCHLAFZIMMER (westseitig)
- 2 BÄDER
- 2 SEPARATE WCs
- GANG

Ausstattung

- moderne Ausstattung (Bäder, Küche, WCs,...)
- Stuckelemente
- Kunststofffenster
- Steinfliesenböden
- Gastherme
- Warmwasserboiler
- Dusche
- Badewanne
- Waschmaschinenanschluss

Perfekte Anbindung & Infrastruktur

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.

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

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