

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 m ²
Nutzfläche:	119,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 158,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	710.000,00 €
Betriebskosten:	224,73 €
USt.:	25,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

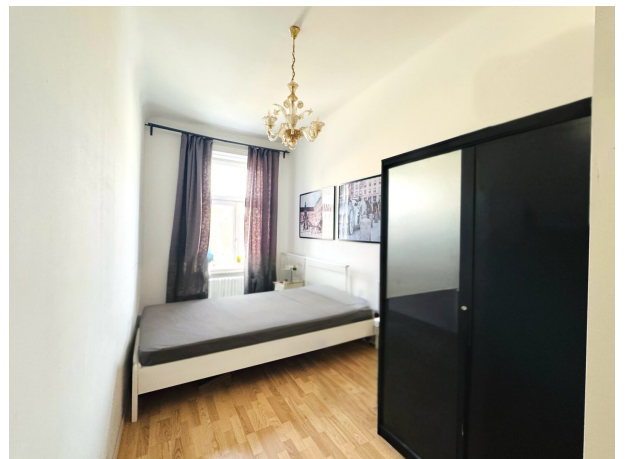
Mag. Sabine Klein

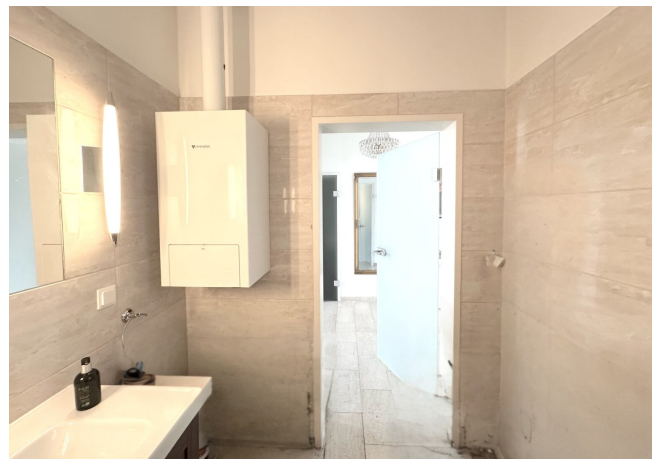
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

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

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









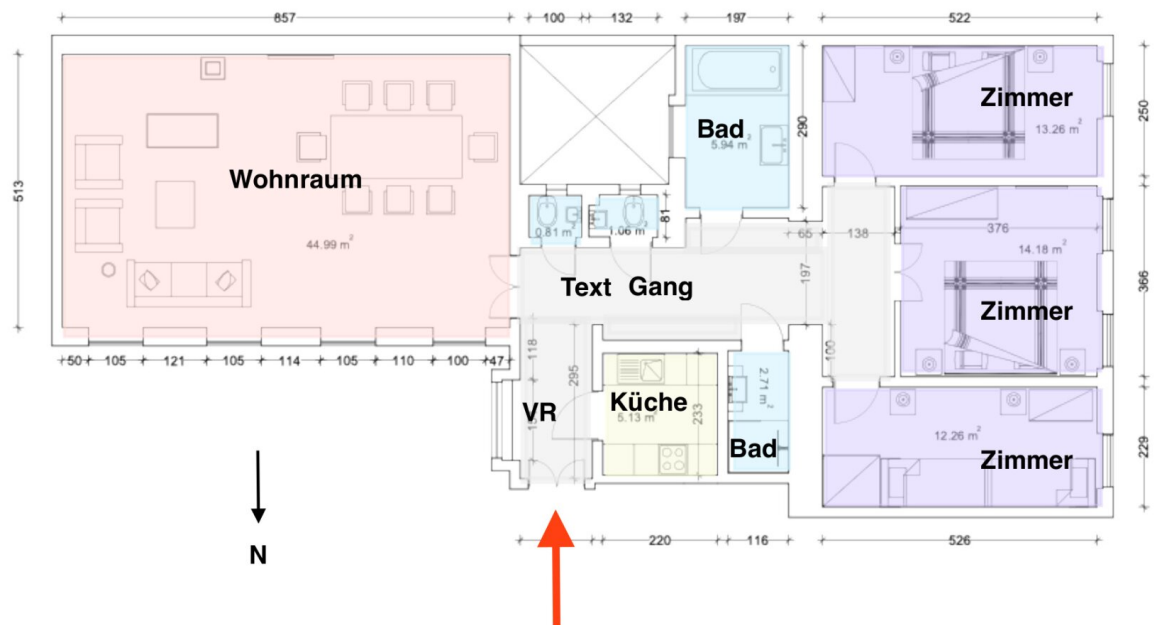












Objektbeschreibung

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)
- WOHSALON (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