Charmante, helle Innenstadtwohnung

Objektnummer: 7301

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

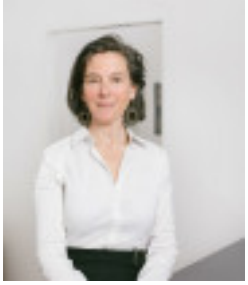
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,82 m²
Gesamtfläche:	60,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,79 kWh / m² * a
Kaufpreis:	780.000,00 €
Betriebskosten:	125,72 €
USt.:	13,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

REAL ESTATE
colourfish

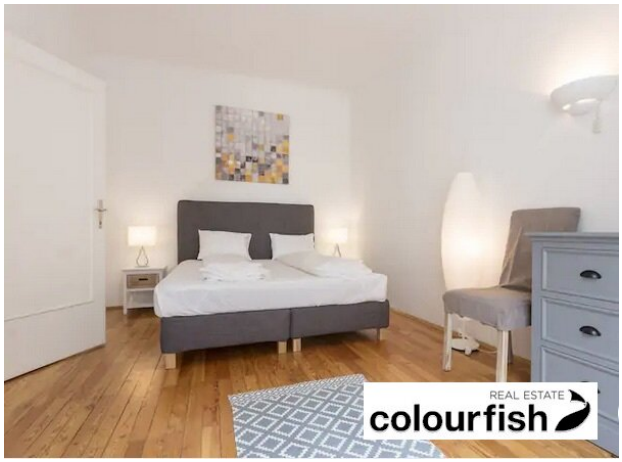
REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish


REAL ESTATE
colourfish

colourfish

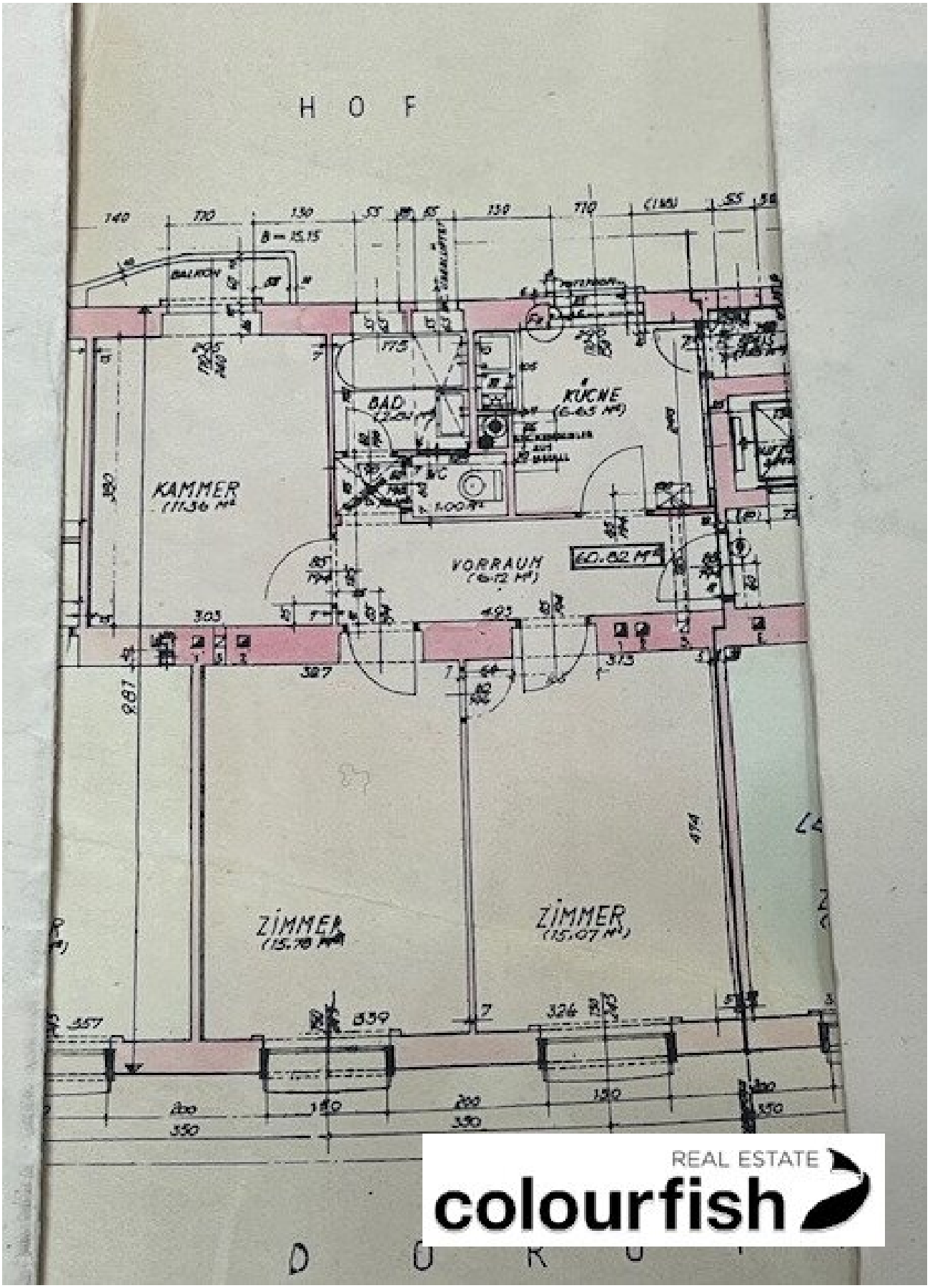
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt eine entzückende, ca. 61 m² große, Eigentumswohnung in bester Lage der Wiener Innenstadt.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines älteren Neubaus und besticht durch seine sehr gute Aufteilung:

- zwei helle, straßenseitige Zimmer mit bodentiefen Fenstern
- ein hofseitiges Zimmer mit Balkon
- Küche mit kleiner Speiskammer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

Derzeit sind das hofseitige Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer separat begehbar - mittels einer kleinen baulichen Änderung könnte auch das dritte Zimmer vom Gang aus begehbar gemacht werden - auch ideal für eine Wohngemeinschaft.

Die Wohnung war die letzten Jahre vermietet und bedarf kleinerer kosmetischer Eingriffe, um sie im neuen Licht erstrahlen zu lassen. Ein aktueller Elektrobefund wurde vom Eigentümer beauftragt.

Die Wohnung befindet sich in der Dorotheergasse und bietet, durch die unmittelbare Lage im historischen Zentrum Wiens, zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Bars aber auch Sehenswürdigkeiten direkt vor der Haustüre.

Dank der Nähe zur U3-Station Herrengasse sowie zum Knotenpunkt Karlsplatz (U1, U2, U4, Straßenbahnen) ist die Wohnung auch sehr gut angebunden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 9: ca. 61 m²

Kaufpreis: € 780.000,-

Betriebskosten: netto € 125,72/Monat

Liftkosten: netto € 11,69/Monat

Rücklage: € 87,52/Monat

Alle Preise zzgl. gesetzliche USt.

Ausstattung:

- Ruhige Lage
- Innenhofseitiger Balkon
- Bodentiefe Fenster
- Parkett
- sehr guter Grundriss
- Top Lage
- 3. Liftstock

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 (Stephansplatz, Karlsplatz), U3 (Stephansplatz, Herrengasse),U2 (Karlsplatz), U4 (Karlsplatz)

Straßenbahn: 1, 2, 71, D

Bus: 1A, 2A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage im Wiener Innenstadtzentrum

gute Anbindung über den Ring

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap