

**Top Apartment in the heart of Vienna – perfect for families
and investors!**



Objektnummer: 5570/561

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seilerstätte
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,46 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,62 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	769.000,00 €
Betriebskosten:	143,83 €
USt.:	16,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

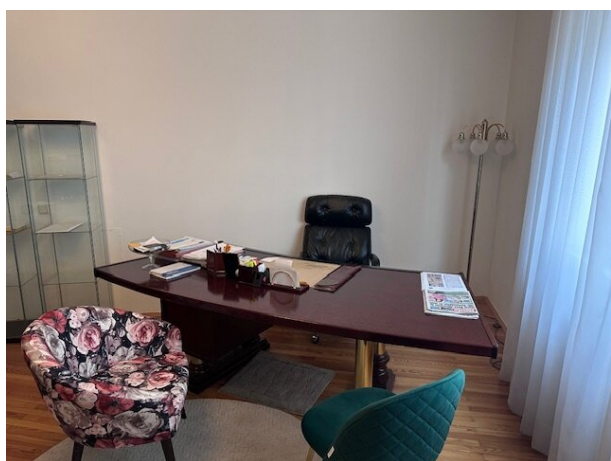
Ihr Ansprechpartner

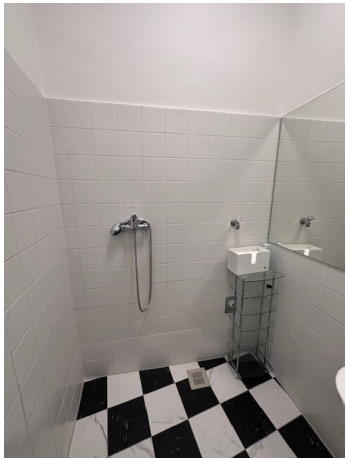
Dominik Kirschner

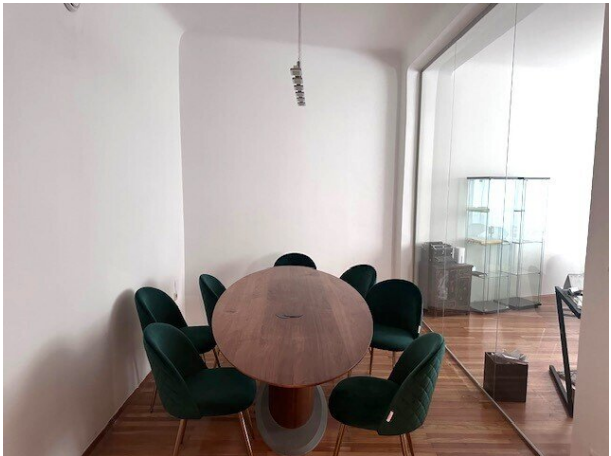
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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















Plan



Objektbeschreibung

Neuwertige exquisite Wohnung im Herzen von Wien

Entdecken Sie diese exquisite Etagenwohnung in 1010 Wien, die ideal für junge Familien und Investoren ist, die ein modernes Zuhause im pulsierenden Stadtzentrum suchen. Mit einer großzügigen Fläche von **90,46 m²** und drei lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese neuwertige Immobilie sowohl Komfort als auch ein stilvolles Ambiente.

Die Wohnung befindet sich in der **1. Etage** eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch ihre moderne Ausstattung. Die liebevoll gestalteten Räume sind mit hochwertigem **Parkett** und eleganten **Fliesen** ausgestattet, die eine harmonische Atmosphäre schaffen. Die **Einbauküche** ist funktional und bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer. Die **Etagenheizung** sorgt für wohlige Wärme und Gemütlichkeit in der gesamten Wohnung.

Für das Haus wurde ein Darlehen aufgenommen, dass monatlich mit € 71,46 zurückbezahlt wird. Laufzeit noch bis Juni 2038, danach reduzieren sich die monatlichen Kosten.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine praktische **Dusche** und bietet durch **Glastrennwände** ein offenes Raumgefühl. Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Öffentliche Verkehrsmittel wie **Bus, U-Bahn, Straßenbahn** und **Bahnhof** sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Orte in Wien.

In der Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: **Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei** und ein **Einkaufszentrum** – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil des lebendigen Lebens in Wien zu werden oder Ihre Investition in eine vielversprechende Immobilie zu sichern. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Exquisite apartment in mint condition in the heart of Vienna

Discover this exquisite apartment in 1010 Vienna, ideal for young families and investors looking for a modern home in the vibrant city center. With a generous area of 90.46 m² and three light-flooded rooms, this as-new property offers both comfort and a stylish ambience.

The apartment is located on the 1st floor of a well-kept residential building and impresses with its modern furnishings. The lovingly designed rooms are fitted with high-quality parquet flooring and elegant tiles, creating a harmonious atmosphere. The fitted kitchen is functional and offers enough space for culinary adventures. The floor heating provides cozy warmth and comfort throughout the apartment.

A loan was taken out for the house, which is repaid monthly at € 71.46. Term until June 2038, after which the monthly costs will be reduced.

The well thought-out room layout includes a practical shower and offers an open feeling of space thanks to glass partitions. The light-flooded rooms create a welcoming atmosphere that invites you to linger.

The transport connections are excellent: public transport such as bus, subway, streetcar and train station are in the immediate vicinity and allow quick access to all important places in Vienna.

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap