

**Altbau-Cityapartment komplett hofseitig & ruhig – sofort
bezugsfertig | 3 Zimmer**



Objektnummer: 4356/282

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,79 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	837.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

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















TOP 18

Lage 1. OG
Zimmer 3

1. Vorraum	8.26
2. WC	2.34
3. Bad	4.29
4. Zimmer	10.29
5. Wohnzimmer/Küche	21.09
6. Schlafzimmer	18.14

Wohnnutzfläche 64/41



WOHNUNGSGRUNDRISS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese charmante, hofseitig gelegene Altbauwohnung in einem prachtvollen, gepflegten Gebäude im Herzen der Wiener Innenstadt. Die südseitig ausgerichtete Wohnung bietet auf **ca. 64,4 m²** Wohnfläche:

- Schlafzimmer
- Wohn- & Essbereich mit offener Einbauküche
- Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Dusche
- Separates WC
- Vorzimmer

Highlights der Wohnung:

- ? Einbauküche
- ? Echtholzparkettböden
- ? Personenlift
- ? Separates WC
- ? Tageslichtbad
- ? WG-geeignet
- ? Neue Fenster
- ? Flügeltüren
- ? Raumhöhe: ca. 3,5 m

Betriebskosten (inkl. Lift & Rücklage): ca. € 227,- / Monat

Kaufpreis & Konditionen

- **Kaufpreis:** € 837.500,00
- **Provision:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen diese exklusive Wohnung persönlich vor und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause!

? **Kontaktieren Sie Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790**

?? **Bitte beachten:** Aus Datenschutzgründen können wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) beantworten.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir beraten Sie gerne persönlich – **kompetent, professionell und zuverlässig** – vom Erstkontakt bis zum erfolgreichen Abschluss.

? **Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!**

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 <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap