

Atemberaubende Gartenwohnung in bester Lage



Objektnummer: 586

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	45,58 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	177,75 €
Heizkosten:	102,70 €
USt.:	39,31 €
Provisionsangabe:	

24.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fänder

Avium Real GmbH
Larohegasse 13
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierte ca. 80 m² Garten-Altbauwohnung, welche hofseitig ausgerichtet ist und sich in einem denkmalgeschützten und aufwendig renovierten Gebäude befindet.

Die perfekt aufgeteilte Wohnung verfügt über ein Vorzimmer, drei zentral begehbare Zimmer, eine großzügige Küche, mit anschließendem Abstellraum, einem Bad und einer separaten Gäste-Toilette. Der innenhofseitig gelegene und eingezäunte Garten samt Terrasse lädt jederzeit zum Entspannen ein.

Bei der Renovierung und Modernisierung wurde größter Wert auf alle notwendigen Annehmlichkeiten gelegt, so wurde in der Wohnung eine Fußbodenheizung eingebaut und eine Klimaanlage installiert, um den bestmöglichen Komfort zu gewähren.

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende innerstädtische Lage.

Sie ist nur wenige Gehminuten vom traumhaften Schloss Belvedere und dem Wiener Hauptbahnhof entfernt und doch ist die Wohnung ruhig gelegen, sodass Sie im Garten die Stille genießen können.

Mit dem PKW erreichen Sie die Wiener Innenstadt in nur 5 Minuten und den Flughafen Wien Schwechat in 15 Minuten.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap