Helle Wohnung mit Balkon auf ganzer Etage zzgl. Rohdachboden, Nähe Einsiedlerpark



Objektnummer: 4996

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,60 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,88
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	255,25 €
USt.:	25,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES



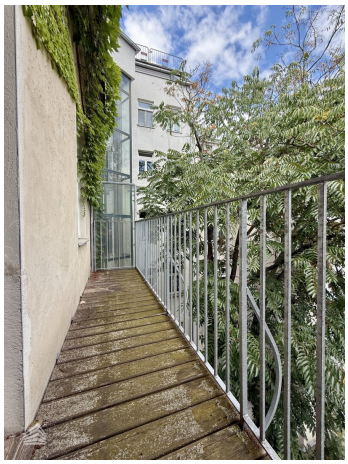

LIFESTYLE
PROPERTIES

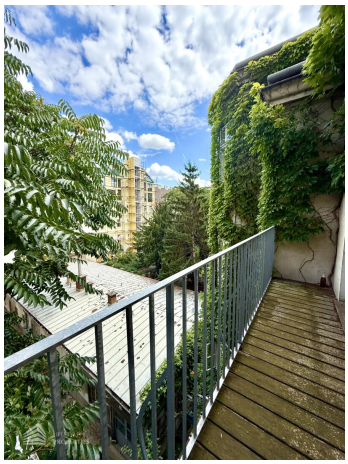

LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES



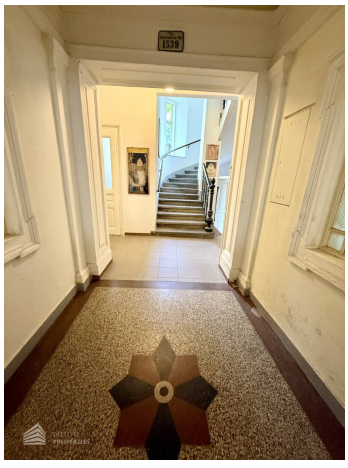


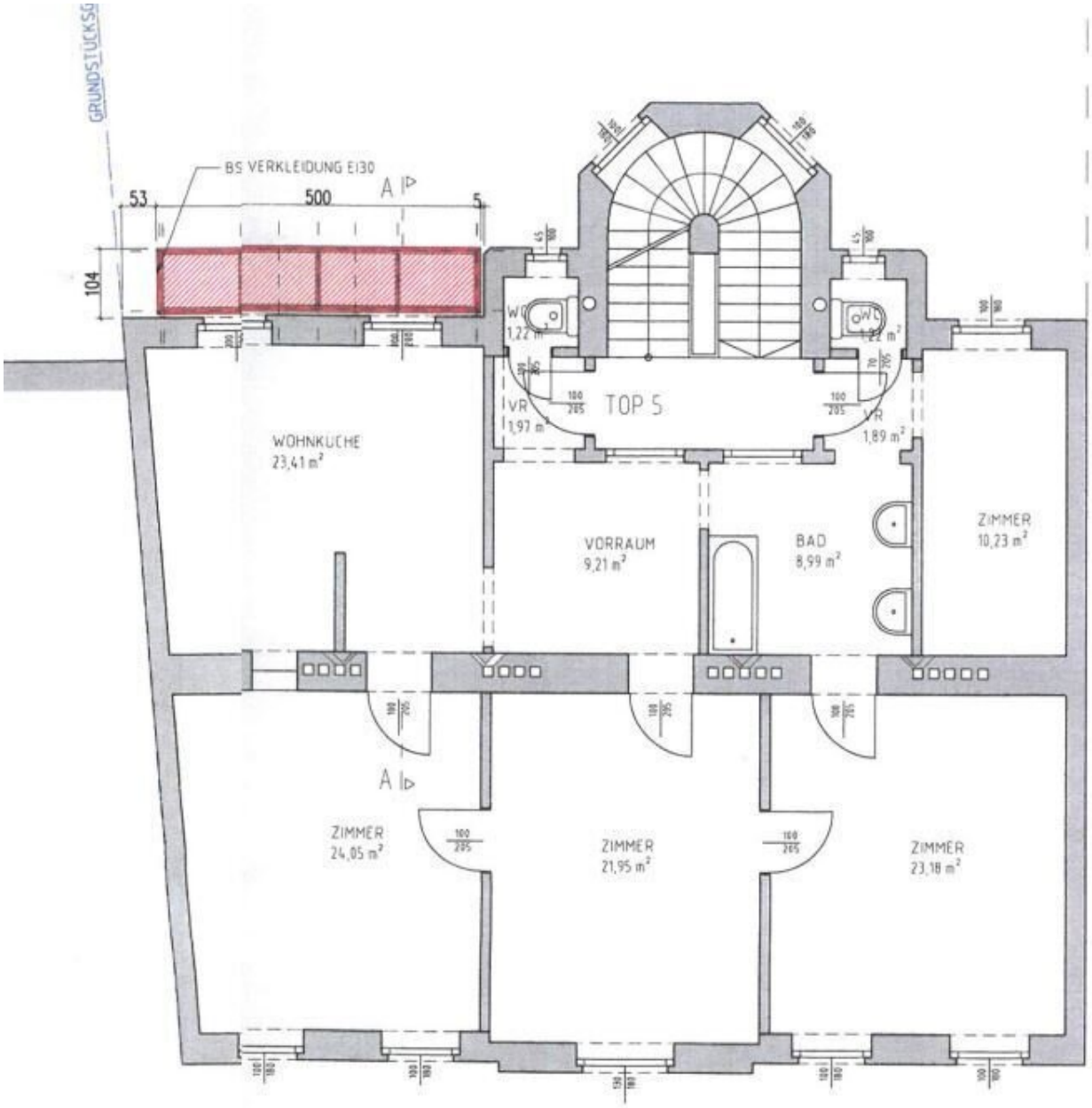







LIFESTYLE
PROPERTIES




GRUNDSTÜCKSG
BS VERKLEIDUNG EI30
53
500
5
104
A
WC
1,22 m²
TOP 5
VR
1,97 m²
VR
1,89 m²
WOHNKÜCHE
23,41 m²
VORRAUM
9,21 m²
BAD
8,99 m²
ZIMMER
10,23 m²
ZIMMER
24,05 m²
ZIMMER
21,95 m²
ZIMMER
23,18 m²

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine helle 5-Zimmer Wohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung, mit ca. 128 m² Wohnfläche, befindet sich im 3. Stock eines schönen Altbaus und gliedert sich in ein Vorzimmer, einen Vorraum, eine Wohnküche mit Balkon in einen grünen Innenhof, vier Zimmer, ein Bad und zwei WCs. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung. Die Wohnräume sind mit schönem Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind verfliest.

Zur Wohnung ist der Rohdachboden mit einer Größe von knapp 145m² als Zubehör parifziert.

Die Einheit befindet sich aktuell in einem gepflegten, gebrauchten Zustand. Im Zuge einer Generalsanierung würde sich eine großzügige 4-5 Zimmer Wohnung mit ansprechendem Grundriss gestalten lassen.

Seitens der Verkäuferseite kann die Wohnung auch als sanierter Erstbezug erworben werden. Die Grundrissplanung und Ausstattung kann in Absprache mit dem Verkäufer flexibel ausgeführt werden.

Das Objekt besticht durch seine ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Kaffeehäuser. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Buslinien 12A, 14A und 59A sowie die Straßenbahnlinien 6 und 18 gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U4 Station Margaretengürtel erreichen Sie zudem in 8 Gehminuten. In Zukunft wird auch eine neue Haltestelle der Linie U2 in der Nähe vorzufinden sein. Die zahlreichen Parks in der Umgebung laden zudem zu ausgiebigen Spaziergängen in der Natur ein.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap