

Urbanes Wohnen, Ruheoase 3 Zimmer Altbau 4.Stock ohne Lift



Hell und freundlich

Objektnummer: 7603/389
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Apostelgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1892
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	142,76 €
USt.:	14,28 €
Provisionsangabe:	

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien















Objektbeschreibung

Klassische, zentral begehbare 3 Zimmer Altbauwohnung für Sportliche

Zum Verkauf gelangt diese **ruhige** und **zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung** im beliebten **3. Bezirk** .

Die Wohnung liegt im **4.Stock** (ohne Aufzug) eines Hoftraktes, daher **kein Straßenlärm** und **durch die Stockwerkslage viel Licht**.

Vor ca. 15 Jahren fand die letzte Renovierung statt, im Zuge derer auch die **Fenster getauscht wurden**. Die Wohnung ist **sauber und gepflegt**,

Vom zentralen hellen **Vorraum**, der Platz für eine Garderobe bietet, gelangen Sie in den **offenen Küchenbereich**. Von hier Zugang zu den **beiden** ca. gleich großen ostseitigen **Wohnräumen**, zum **extra WC mit Fenster**, zum getrennt begehbaren kleinen **westseitigen Kabinett** und zum **innenliegenden Badezimmer**. **Tolle Raumhöhen von 2,90 Metern**.

Die Wohnung ist **sehr kompakt und durchdacht geschnitten**, querlüften ist möglich. Sie wirkt sehr einladend und gemütlich und eignet sich perfekt für **sportliche Paare** bzw. als **tolle Studentenwohnung**. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gas Kombitherme.

Oberhalb der Wohnung liegt das im Jahr 2005 ausgebaute Dachgeschoss, hier finden sich noch weitere Wohnungen. Die Wohnung ist eine **Sandwichwohnung**.

Ein im Innenhof geführter Personenaufzug BJ 2008 wurde im Zuge des DG Ausbaus errichtet und wird als Schlüssellift genutzt.

Laut Rückfrage bei der Hausverwaltung ist derzeit leider kein Eintritt in die Liftgemeinschaft möglich.

Die Wohnung wird wie besichtigt verkauft.

Wenn sie auf der Suche nach einer gut geschnittenen und ruhigen Altbauwohnung in zentrumsnaher Lage sind, dann kontaktieren sie mich.

Wochenendbesichtigungen sind bei dieser Immobilie möglich

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnadresse bearbeitet werden.

DANKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap