ERSTBEZUG - Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bestlage - Top Infrastruktur / Nähe Station U3



Wohnküche (Virtual Staging)

Objektnummer: 1801/65

Eine Immobilie von Lydias Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,67
Kaufpreis:	538.900,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lydia Litau

Lydias Immobilien
Hietzinger Hauptstraße 140/2
1130 Wien

T +43 678 128 38 31

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











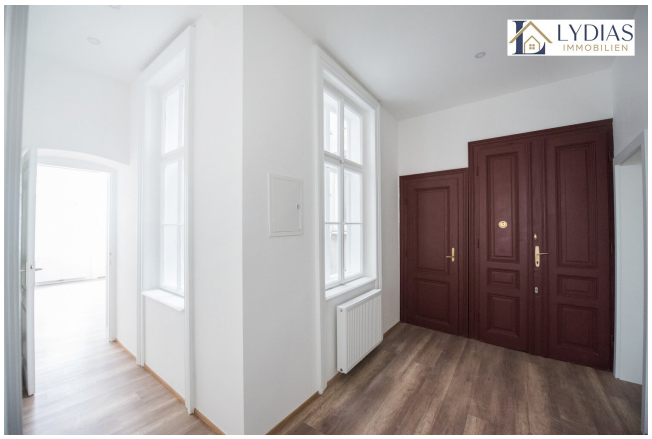


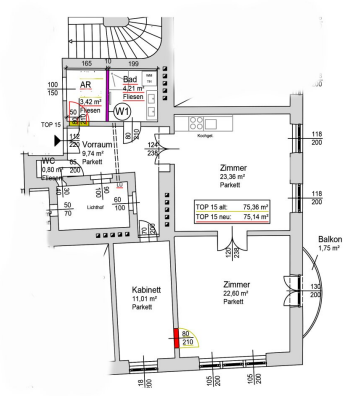


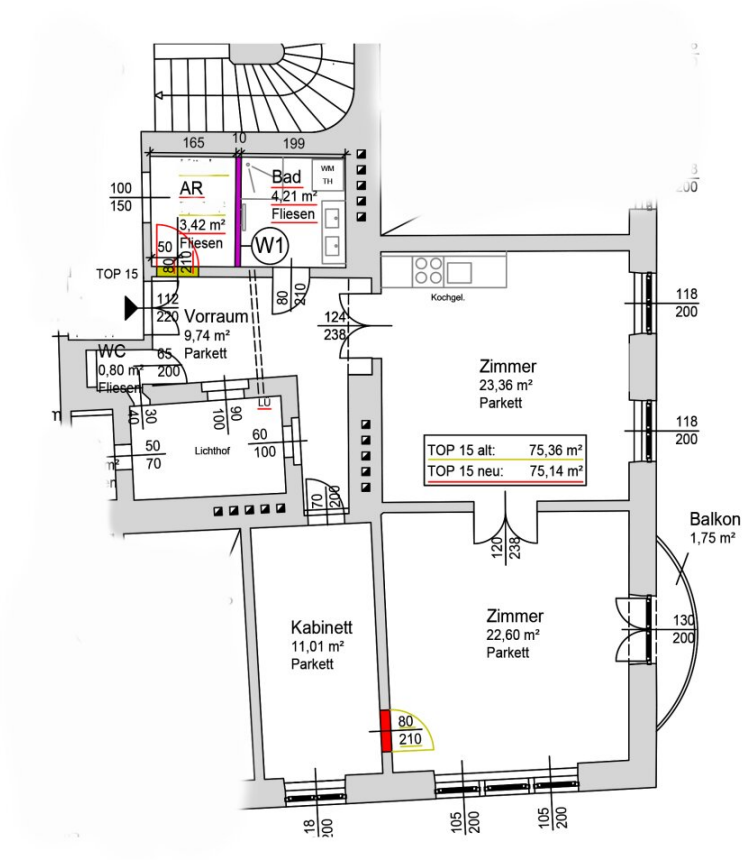









Bad
4,21 m²
Fliesen
AR
3,42 m²
Fliesen
W
Vorraum
5,74 m²
Parkett
WC
0,80 m²
Fliesen
Zimmer
23,36 m²
Parkett
TOP 15 alt: 75,36 m²
TOP 15 neu: 75,14 m²
Balkon
1,75 m²
Kabinett
11,01 m²
Parkett
Zimmer
22,60 m²
Parkett


165
10
199
AR
Bad
4,21 m²
Fliesen
WM
TH
100
150
3,42 m²
Fliesen
50
W1
TOP 15
80
210
112
220
Vorraum
9,74 m²
Parkett
WC
0,80 m²
Fliesen
65
200
80
210
124
238
Kochgel.
118
200
Zimmer
23,36 m²
Parkett
118
200
TOP 15 alt: 75,36 m²
TOP 15 neu: 75,14 m²
Balkon
1,75 m²
50
70
Lichthof
60
100
70
200
120
238
Kabinett
11,01 m²
Parkett
Zimmer
22,60 m²
Parkett
130
200
80
210
18
200
105
200
105
200

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese stilvolle, kürzlich sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung, die historischen Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet. Sie befindet sich im 3. Liftstock in bester Lage und überzeugt durch ihre großzügigen Fensterfronten, die hohen Decken sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die ein besonders offenes und wohnliches Ambiente schaffen.

Die Wohnung bietet eine moderne Wohnküche, ein helles, geräumiges Zimmer mit Balkonzugang, ein weiteres Zimmer, einen praktischen Abstellraum, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC.

Hervorzuheben ist auch die optimale Infrastruktur. Die U3-Station Schlachthausgasse ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Anbindung. Darüber hinaus befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe. Hier genießen Sie zentrales Wohnen mit höchstem Komfort!

Die Möblierung der Wohnküche und des Schlafzimmers wurde virtuell gestaltet und dient der Veranschaulichung. Die Originalfotos finden Sie ebenfalls im Inserat.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

-Vorzimmer

-Wohnküche

-Zimmer 1 mit ca. 2 m2 Balkon

-Zimmer 2

-Abstellraum

-Bad mit Dusche

-separates WC

Sanierungsarbeiten:

- Laminat

- neue Küche - weiß mit Arbeitsplatte in Eichenoptik

- Gastherme

- Bad und WC

- Stiegenhaus: Elektro-, Gas-, Wasser- und Steigleitungen wurden erneuert

Lage:

U3-Schlachthausgasse – ca. 3 min. fußläufig

Bus 77A, 80A - ca. 2 min. fußläufig

Straßenbahn S18 - ca. 2 min. fußläufig

Die Autobahn A4 ist angenehm und schnell zu erreichen.

Diverse Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Belvedere, Volksgarten, Rathaus und beliebten Museen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln einfach zu erreichen.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der traumhaften Lage, der Exklusivität und der Besonderheit dieser Wohnung überzeugen.

Sonstiges:

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau Lydia Litau unter der Telefonnummer +43678 12 83831 oder per E-Mail unter litau@lydias-immobilien.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Namen, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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 <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap