Sanierungsbedürftig | 3 Zimmer Altbau-Wohnung | ruhige Innenhoflage | zentral begehbar



Objektnummer: 437

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauslabgasse 14
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	237.500,00 €
Betriebskosten:	147,33 €
USt.:	14,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Balek

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien













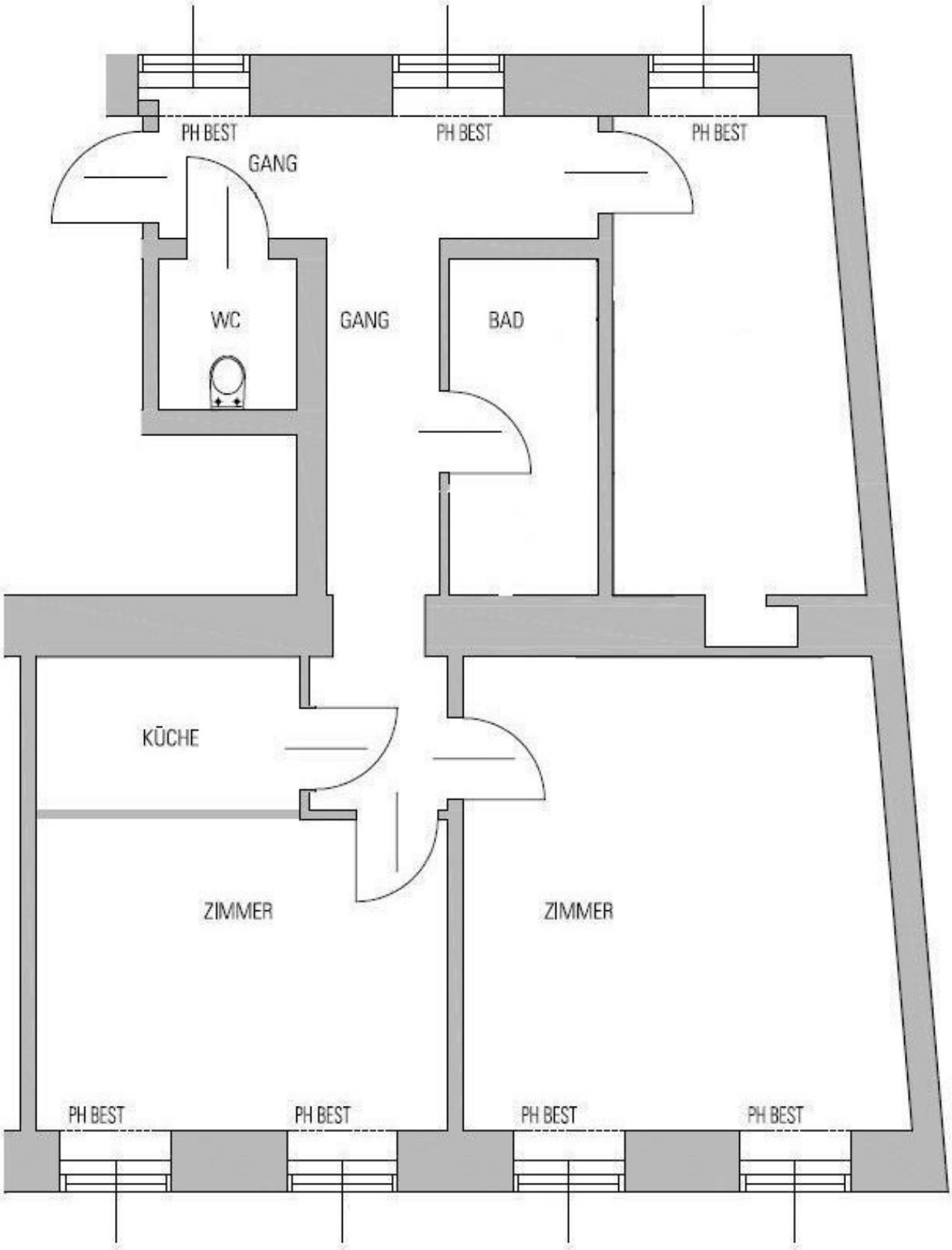











PH BEST
PH BEST
PH BEST
GANG
WC
GANG
BAD
KÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
PH BEST
PH BEST
PH BEST
PH BEST

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage, zentral begehbar

ÜBER DIE WOHNUNG

RAUMAUFTEILUNG

- großzügiges Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Kellerabteil

Diese **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im Hoftrakt eines **klassischen Altbaus** im Erdgeschoss. Die rund 66 m² sind sehr gut aufgeteilt und mit ein wenig Kosmetik, schaffen Sie hier eine tolle Wohnung in ruhiger Lage.

Der **Vorraum und der angrenzende Flur** bieten ausreichend Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Alle Räume dieser Wohnung sind über den Gang begehbar, diese ist somit zentral begehbar. Rechter Hand ist ein **separates WC** situiert. Gegenüber befindet sich das **Badezimmer** mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Im hinteren Teil der Wohnung befindet eines der beiden **Schlafzimmer**.

Im vorderen Bereich ist eine separate, voll ausgestattete **Küche** untergebracht. Daneben gibt

es ein weiteres, sehr gut geschnittenes **Schlafzimmer**. Gegenüber geht es in das großzügige und lichtdurchflutete **Wohnzimmer**.

Die Wohnung wird mittels **Gasetagenheizung** beheizt und verfügt
über Doppelisolierglasfenster aus Kunststoff.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das gepflegte **Jahrhundertwendehaus** liegt zentral in einer attraktiven und sehr nachgefragten Wohnlage zwischen Wiedner Hauptstraße und Wien Hauptbahnhof im 5. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über eine schöne, für diese Zeit typische, gegliederte Fassade. Im Haus befindet sich ein der Wohnung zugeordnetes **Kellerabteil**.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Der **Bahnhof Meidling** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die **Straßenbahn** (1, 18, 62), **Badner Bahn, Buslinie 13a, U1 Südtirolerplatz** und natürlich der **Hauptbahnhof Wien** befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung**.

Zudem gibt es in der Umgebung **Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen**, die den Alltag bequem machen.

Und wenn Sie einmal nach **Erholung im Grünen** suchen: Nur wenige Gehminuten entfernt, befinden sich der Alois Drasche Park. Auch mit den Öffis sind sie schnell im Erholungsgebiet Wienerberg bzw. im Belvedere Schlossgarten.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter martin.balek@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

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 <150m
Apotheke <150m
Klinik <800m
Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <25m
Universität <325m
Höhere Schule <825m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige
Geldautomat <200m
Bank <200m
Post <475m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <650m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap