

**Traumhafte, neuwertige 3 Zimmerwohnung im Herzen des
3. Bezirkes(unmöbliert)**



Objektnummer: 5998/591

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	163,09 €
USt.:	16,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

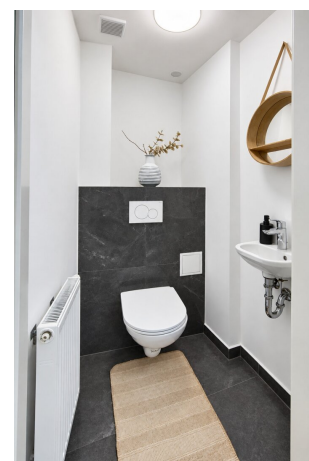


GUDRUN BOGNER

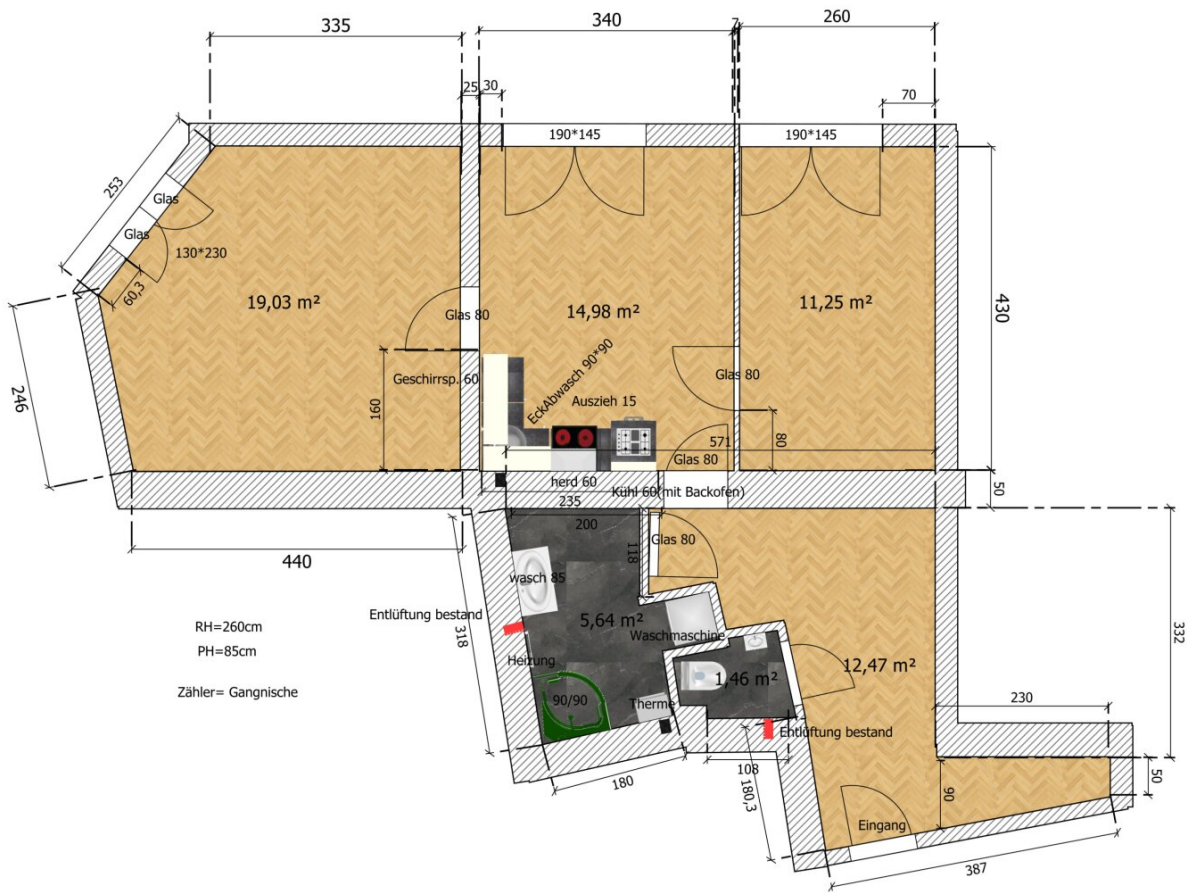
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778









Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² liegt im 4. Liftstock in einem gepflegten Haus und wurde 2022 generalsaniert.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für einen Schrank
- Wohnküche (ca.15 m²) mit moderner Einbauküche
- 2 getrennt begehbare Zimmer (19,03 m² und 11,25 m²)
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Waschbecken

Hochwertige Ausstattung im Zuge der Generalsanierung:

- topmoderne weiße Küche mit sämtlichen Geräten (Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank)
- Bad mit Waschbeckenschrank mit Spiegel und integrierter Beleuchtung und Dusche
- eleganter Eichenholzparkett in allen Wohnräumen- neue Fenster und Türen
- geschmackvolle Beleuchtungskörper in allen Räumen
- erneuerte Elektrik

- Kellerabteil(Nutzungsrecht)

Diese Wohnung wurde möbliert, wobei die Möbel nicht im Kaufpreis enthalten sind.

Sie eignet sich ideal für Paare mit gehobenen Ansprüchen oder Personen, die von zu Hause aus arbeiten.

Lage und Infrastruktur:

In bester Lage des 3. Bezirk gelegen, sind Schweizergarten, der Botanische Garten und das Schloß Belvedere in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zum Joggen und Spazieren. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Cafés sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der Hauptbahnhof. Die Anbindung an die Autobahn ist exzellent.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap