

Schöne Stilaltbauwohnung in zentraler Lage des 6. Bezirk



Objektnummer: 11063

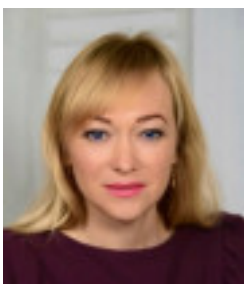
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	95,90 €
USt.:	11,51 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliia Borodaienko

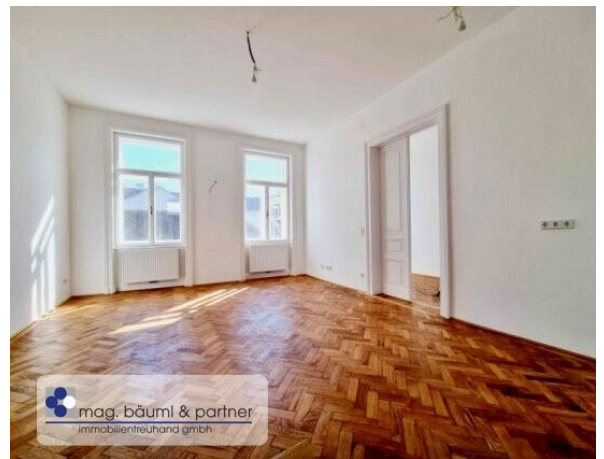
Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

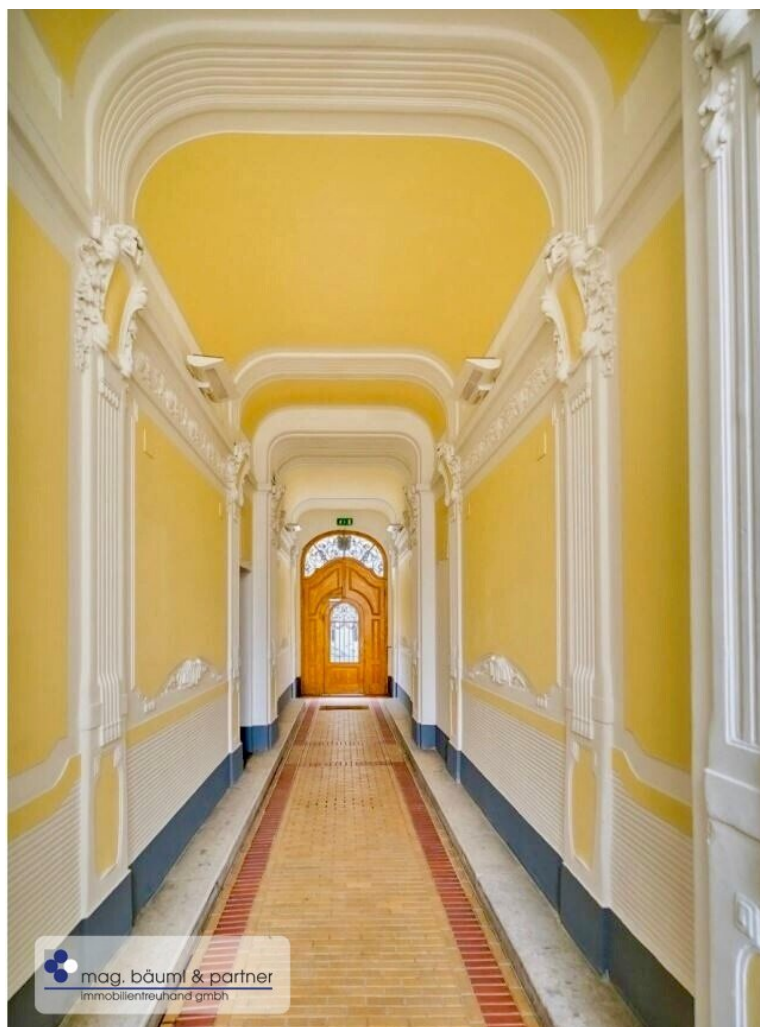
T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









WC

KÜCHE

Wohnzimmer
31,81 m²

Bad

Zimmer
9,38 m²



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- Altbauwohnung mit sehr schönem Ausblick
- in klassischem Design mit hohen Räumen und Türen
- Wohnfläche: 48,00 m²
- Nutzfläche: 50,00 m²
- im 2. Liftstock
- Vorraum, Wohnzimmer, offene jedoch leicht ab getrennte Küche, Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 WC
- Holzfenster in den Zimmern (beide Zimmer Richtung verkehrsberuhigter Nebenstraße)
- Etagenheizung
- Individuelle gut geplante Küche eingerichtet mit allen Geräten (Danküche)
- großes Badezimmer mit einer Dusche
- gemeinsamer Balkon im Gang
- eigener Abstellraum von der Wohnung getrennt

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 50,00 m² 2 Zimmer - Stadtwohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk gelangt ab sofort in den Verkauf. Sie befindet sich im 2. Stock eines gepflegten und schönen Altbau in der Nähe Mariahilfer Straße und Haus des Meeres. Die Wohnung verfügt über einen großen Vorraum und eine individuelle gut geplante Küche, die mit allen Geräten eingerichtet ist. Von der Küche kommt man ins große Zimmer ca. 32 m², welches gut ausgerichtet ist. Anschließend an das Zimmer kann man hier ein Schlafzimmer mit ca. 10 m², und ein Badezimmer mit Dusche entdecken. Separate Toilette mit Handwaschbecken. Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden und die Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Es gibt der Wohnung gegenüberliegend einen eigenen Abstell / Vorratsraum, der nur zur Wohnung gehört.

Lage

Die Wohnung liegt in einem der schönsten Teile des historischen 6. Bezirks und alles was von Wichtigkeit ist, befindet sich in ihrer Nähe. Sie verfügt darüber hinaus über eine außerordentlich gute öffentliche Anbindung, wie auch verkehrsgünstig Lage. Die Nahversorgung ist bestens - Supermärkte (Spar, Billa) und Naschmarkt, Restaurants und Geschäfte befinden sich innerhalb von 200 m.

In 5 Gehminuten gelangen Sie zu Fuß zur U-Bahnstation U4 Pilgramgasse, U3 - Westbahnhof oder U3 - Zieglergasse oder Bus 57A Hirschengasse gleich vor dem Haus. In 30 Minuten gelangen sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zum Flughafen (Wien Mitte, CAT (City Airport Train)).

Letztlich nicht zu unterschätzen, eine Adresse mit Gewicht in jeder Hinsicht.

Kaufpreis: € 399.000,- (VB)

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und wir auch wie branchenüblich als Doppelmakler tätig sind! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap