

Saniertes DG-Apartment nahe dem Kutschkermarkt



Objektnummer: 960/73110
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	79,06 €
USt.:	8,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



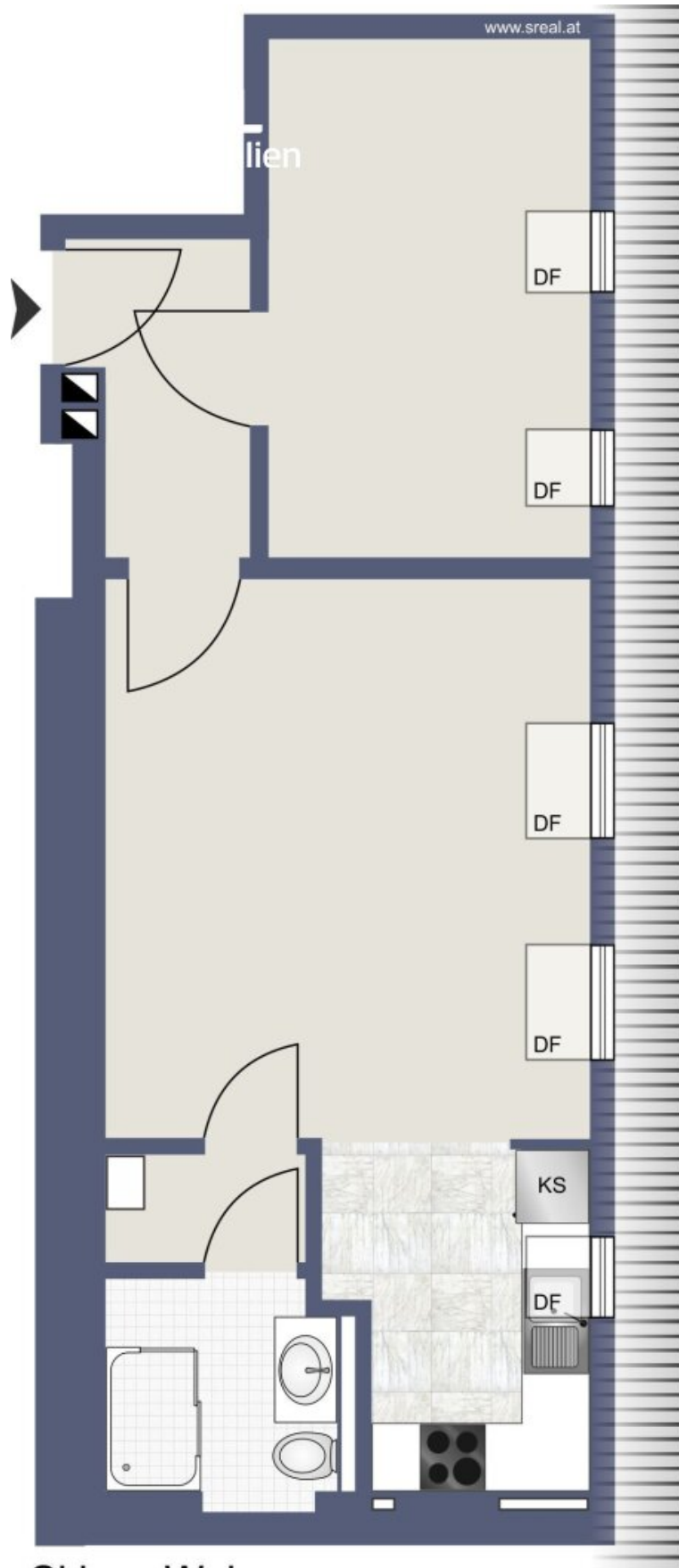
Paul Tibaj

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

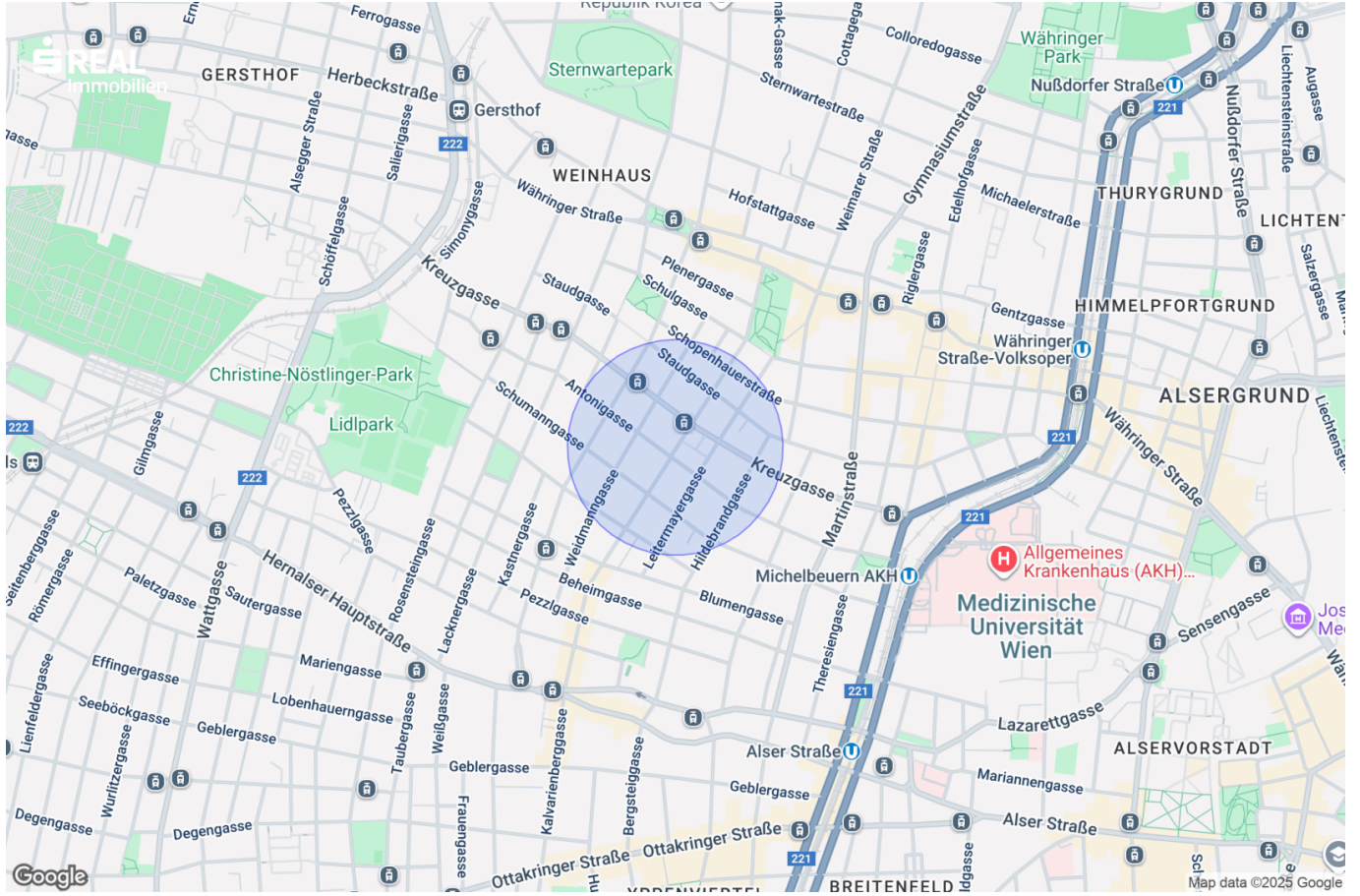








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertige, in 2021 vollsanierte Wohnung in nachgefragter Lage nahe dem AKH, Staudgasse.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im letzten Liftstock eines ca. 1970 erbauten Hauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 47 m², optimal aufgeteilt in:

- ein helles Wohnzimmer mit offener Küche
- ein ruhiges Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit großer Dusche und WC
- ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- ein Vorraum

Die moderne Einbauküche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet. Zudem sind im Schlafzimmer und Wohnzimmer maßgefertigte Tischlermöbel vorhanden, die im Kaufpreis inkludiert sind.

Ausstattung & Highlights:

- vollsaniert, Erstbezugscharakter
- Holzboden / Parkett
- moderne Komplettküche
- Außenrollos
- Tischlermöbel
- Abstellraum
- thermisch saniertes Haus (HWB 28,3 kWh/m²)
- neuwertige Gastherme

- Kellerabteil, Fahrradraum

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 9, 40, 41, 42 sowie die U6 (ca. 7–8 Gehminuten) sind fußläufig erreichbar
- der beliebte **Kutschkermarkt** mit kulinarischen Spezialitäten und Bio-Produkten ist nur wenige Minuten entfernt
- das AKH ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar
- sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahegelegenen Kreuz- oder Martinstraße

Resümee:

Eine moderne, bestens ausgestattete Dachgeschosswohnung mit langfristigem Mietvertrag – ideal als sicheres Investment in Toplage des 18. Bezirks.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.