

**Erstbezug: Wunderschöner 64m² Altbau Nähe
Arenbergpark - 1030 Wien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7488

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	541.000,00 €
Betriebskosten:	185,82 €
USt.:	18,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



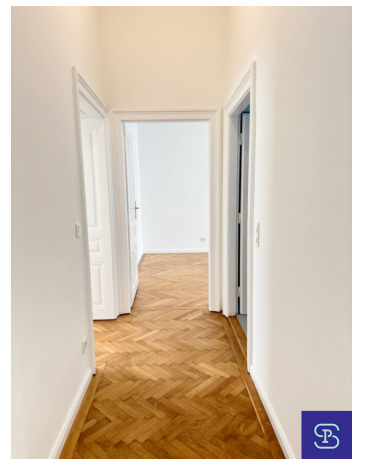
Edith Gruber

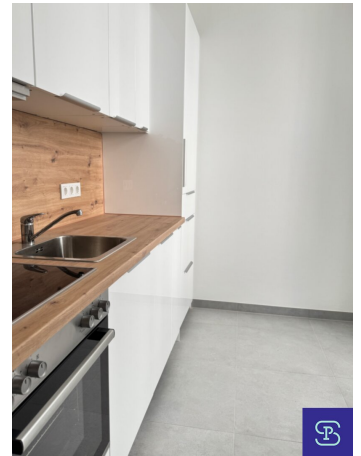
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien

T +43 660 650 59 22

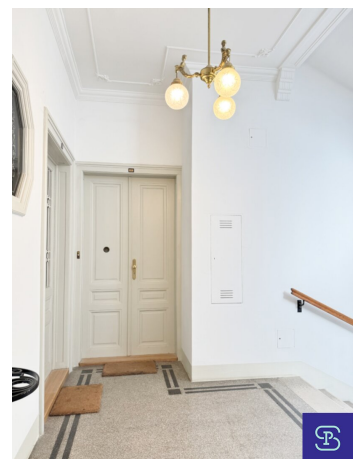


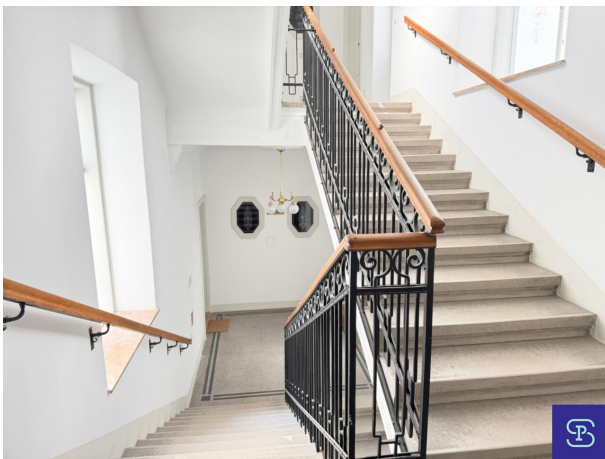




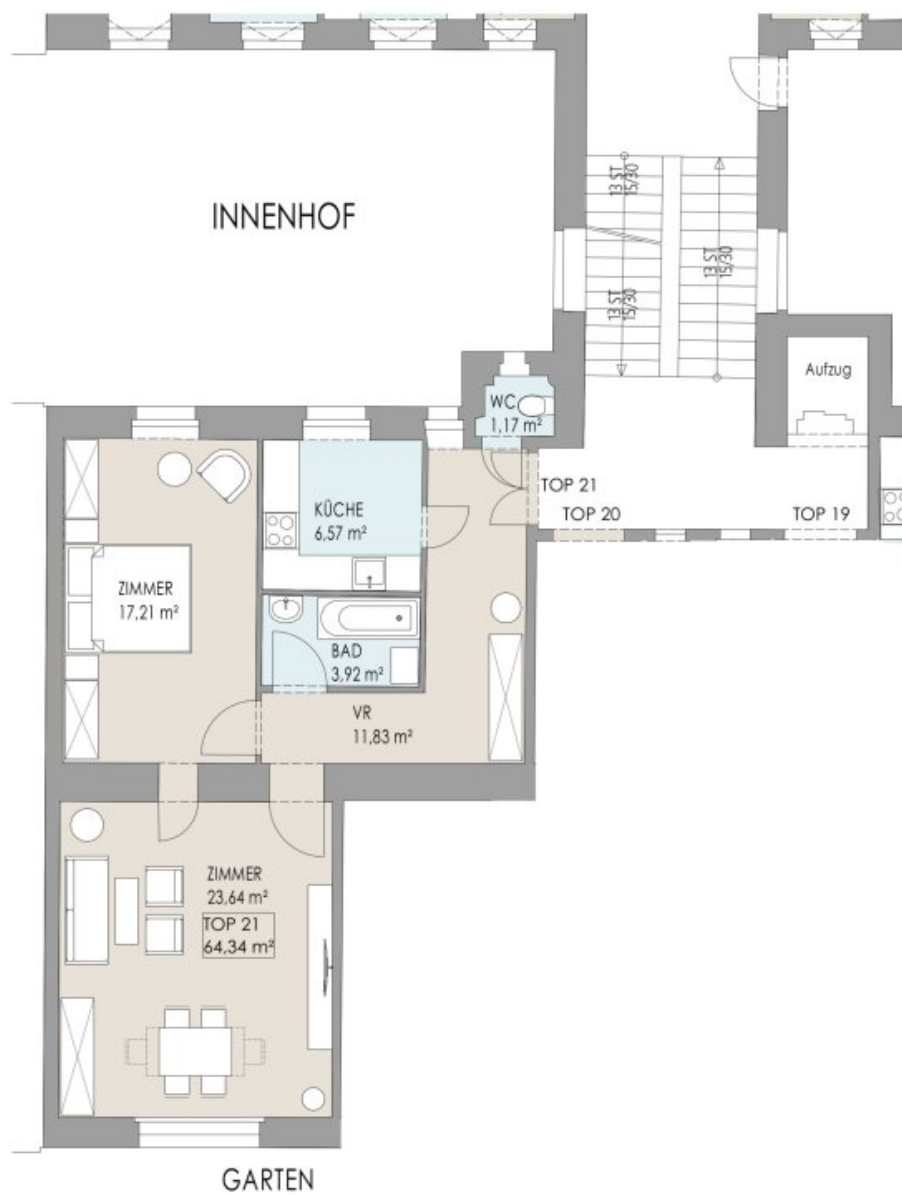






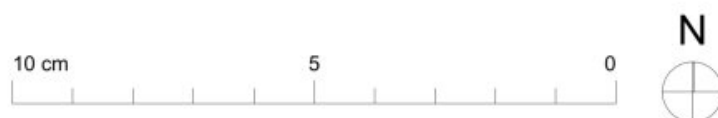






3. OBERGESCHOSS

TOP 21
WOHNFLÄCHE 64,34 m²



Objektbeschreibung

Wunderschöner Altbau-Erstbezug mit 2 Zimmern Nähe Arenbergpark.

Der wunderschöne Stilaltbau (Baujahr 1913) wurde komplett revitalisiert und bietet wohnen mit klassischer Eleganz. Die Wohnung liegt im 3. Liftstock und besticht mit einer hervorragenden Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung. Eine ideale Stadtwohnung, sie ist ruhig gelegen in den Garten blickend und besteht aus zentralem Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Toilette.

Ausstattung: Hochwertige Parkettböden, Einbauküche mit Geräten, Gasetagenheizung, geschmackvolles Fliesenbad mit Wanne und Waschtisch, separate Toilette, Kastenfenster, Kellerabteil, Lift,.

Die Wohnung befindet sich in der Neulinggasse, in unmittelbarer Nähe zum Arenbergpark. Eine sehr gute, wie auch beliebte Wohnlage, die mit ihrer Infrastruktur, unzähligen Geschäften und Restaurants, sowie einer guten öffentlichen Anbindung überzeugt. Zur Landstraßer Hauptstraße sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten.

Bitte beachten Sie in diesem Gebäude auch weitere verfügbare Wohnungen von 55m² - 64m² auf unserer Homepage!

Lastenfreier Kaufpreis € 541.000,-

Bk netto € 185,82

Reparaturrücklage € 68,20

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen

Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap